

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

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**

**Orden Foral 65/2020, de 2 de marzo. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 30/2020, de 10 de febrero, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 1ª modificación puntual del PGOU de Villabuena de Álava**

**ANTECEDENTES**

Primero. Por Orden Foral 30/2020, de 10 de febrero, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 1ª modificación puntual del PGOU de Villabuena de Álava.

Segundo. La citada Orden Foral 30/2020, 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.

Tercero. Con fecha 26 de febrero de 2020, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

**FUNDAMENTOS**

Analizada la documentación aportada, se comprueba que se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

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

**DISPONGO**

Primero. Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 30/2020, de 10 de febrero, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 1ª modificación puntual del PGOU de Villabuena de Álava.

Segundo. Depositar la modificación puntual 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 notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 2 de marzo de 2020

*El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

## NORMATIVA

**Nueva redacción del artículo 2.1.1.8 y nuevo artículo 2.1.2.2 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Villabuena de Álava.**

## FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA AIU.VI.09

**Artículo 2.1.1.8. Área de Intervención Urbanística VI.09 Área Industrial San Torcuato Norte.**

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	VI.09	
SUPERFICIE	3.599,64 m <sup>2</sup> s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Plano P-4
OBJETIVOS	Colmatación y consolidación del tejido Industrial Norte	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	B.1	Punto 4, art. 1.3.2.5	-	2.519,8 m <sup>2</sup> c	2.519,8 m <sup>2</sup> c	Igual o inferior al del uso característico del ámbito de ordenación	Punto 4, art. 1.3.2.5
	E.1	Punto 8, art. 1.3.2.5	-				Punto 8, art. 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), Reparcelación y Proyecto de Urbanización						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO			--			
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO			Primer cuatrienio Prioritaria nº 1 en suelo urbano no consolidado			
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN		-				
	CONDICIONES OBTENCIÓN		-				
	CONDICIONES EJECUCIÓN		-				
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		Plano P-5 y LIBRO 4 del PGOU En el desarrollo de las Unidades de Ejecución, así como en cualquier otro desarrollo o intervención, se tendrán en cuenta las determinaciones derivadas de la Memoria Ambiental del Estudio Ambiental Estratégico				
	CULTURAL		Plano P-5 y LIBRO 3 del PGOU				
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES			Plano P-4				
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN			Artículo 1.4.5.3				

ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
CATEGORIZACIÓN		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	TIPOS	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE	CONDICIONES DE USO		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	TIPOLOGÍA DE BODEGA
				% edificabilidad uso compatibles	Resto parámetros		
	b.1	Punto 2, art. 1.5.2.6	3.017,20 m <sup>2</sup>	Art. 1.5.2.6		Art. 1.5.2.6	PEQUEÑAS INSTALACIONES DE TRANSFORMACIÓN
	e.1.2	Punto 2, art. 1.5.2.9	265,65 m <sup>2</sup>	Art. 1.5.2.9		Art. 1.5.2.9	—
	f.1.1	Punto 2, art. 1.5.2.10	215,98 m <sup>2</sup>	Art. 1.5.2.10		Art. 1.5.2.10	—
e.1.1	Punto 2, art. 1.5.2.9	100,81 m <sup>2</sup>	Art. 1.5.2.9		Art. 1.5.2.9	—	
ALINEACIONES Y RASANTES	Plan General de Ordenación Urbana, Plano P-5 y Programa de Actuación Urbanizadora						
FUERAS DE ORDENACIÓN	Edificaciones parcela 73 y parcela 720 del Polígono 1						
DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO	—						
RÉGIMEN DE EJECUCIÓN	Ordenado por Plan General Plano P-4 _ Se delimita una Actuación Integrada (A1.05), delimitada en el Plano P-4 "Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano y Urbanizable y Condiciones de Gestión" _ Mientras no se desarrolle la Actuación Integrada, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito, sin perjuicio de lo recogido en el art. 101 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo						
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	P-6 y Proyecto de Urbanización						
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica * No obstante, siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la actual realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su ajuste y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos coeficientes, sustitutorios de aquéllos, en los documentos a promover a los efectos de su ejecución						
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS PREVISTAS	Las edificaciones responderán a los siguientes tipos edificatorios: a) El destinado al uso de industria en edificio aislado b) El destinado al uso de industria en edificio adosado c) El destinado exclusivamente a otros usos no industriales autorizados en edificio aislado d) Cualquiera de los descritos anteriormente, pero con edificios adosados a una o varias edificaciones preexistentes						
* CONDICIONES PARTICULARES							
La parcela 720 P-1 contiene el albergue de temporeros quedando este fuera de ordenación  La ordenación del ámbito deberá resolver los problemas de la totalidad del ámbito con especial hincapié en la accesibilidad futura a las parcelas resultantes sin interferir en la accesibilidad actual desde la carretera foral a la calle San Torcuato  La unidad de ejecución UE.5 delimitada e identificada en el plano P-4 Calificación Pormenorizada de suelo urbano y urbanizable y condiciones de uso, corresponde a una única Actuación Integrada A.1.05							

## FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR VI.11.

## Artículo 2.1.2.2. Área de Intervención Urbanística VI.11 Sector Industrial San Torcuato Norte.

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	VI.11	
SUPERFICIE	8.650,16 m <sup>2</sup> s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Plano P-4
OBJETIVOS	Colmatación y consolidación del tejido Industrial Norte	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	B.1	Punto 4, art. 1.3.2.5	-	6.055,1 m <sup>2</sup> c	6.055,1 m <sup>2</sup> c	Igual o inferior al del uso característico del ámbito de ordenación	Punto 4, art. 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito						
SISTEMA DE ACTUACION	Concertación						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Programa de Actuación Urbanizadora, Reparcelación y Proyecto de Urbanización						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO			---			
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO			Primer cuatrienio Prioritaria nº 1 en suelo urbanizable			
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN		-				
	CONDICIONES OBTENCIÓN		-				
	CONDICIONES EJECUCIÓN		-				
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		Plano P-5 y LIBRO 4 del PGOU Se tendrá en cuenta las determinaciones derivadas del Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual ( O.F. 59/2019 de 1 de marzo)				
	CULTURAL		Plano P-5 y LIBRO 3 del PGOU				
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES			Plano P-4				
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN			Artículo 1.4.5.3				

ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
CATEGORIZACIÓN		SUELO URBANIZABLE					
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	TIPOS	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE	CONDICIONES DE USO		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	TIPOLOGÍA DE BODEGA
				% edificabilidad uso compatibles	Resto parámetros		
	b.1	Punto 2, art. 1.5.2.6	7.130,80 m <sup>2</sup>	Art. 1.5.2.6		Art. 1.5.2.6	"GRANDES BODEGAS"
	e.1.2	Punto 2, art. 1.5.2.9	473,44 m <sup>2</sup>	Art. 1.5.2.9		Art. 1.5.2.9	-
f.1.1	Punto 2, art. 1.5.2.10	1045,92 m <sup>2</sup>	Art. 1.5.2.10		Art. 1.5.2.10	-	
ALINEACIONES Y RASANTES		Plan General de Ordenación Urbana, Plano P-5 y Programa de Actuación Urbanizadora					
FUERAS DE ORDENACIÓN		-					
DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO		-					
RÉGIMEN DE EJECUCIÓN		Ordenado por Plan General Plano P-4 _ Se delimita una Actuación Integrada (AI.07), delimitada en el Plano P-4 "Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano y Urbanizable y Condiciones de Gestión" _ Mientras no se desarrolle la Actuación Integrada, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito, sin perjuicio de lo recogido en el art. 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo					
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		P-6 y Proyecto de Urbanización					
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica * No obstante, siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la actual realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su ajuste y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos coeficientes, sustitutorios de aquéllos, en los documentos a promover a los efectos de su ejecución					
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS PREVISTAS		Las edificaciones responderán a los siguientes tipos edificatorios:  a) El destinado al uso de industria en edificio aislado b) El destinado al uso de industria en edificio adosado c) El destinado exclusivamente a otros usos no industriales autorizados en edificio aislado d) Cualquiera de los descritos anteriormente pero con edificios adosados a una o varias edificaciones preexistentes					

* CONDICIONES PARTICULARES	
	<p>1.- Se establece la indivisibilidad de la nueva parcela privada con respecto a la parcela de la bodega existente</p> <p>2.- El Proyecto de Urbanización resolverá el soterramiento de la línea de media tensión (13,2 Kv) eléctrica según determine la empresa suministradora del servicio</p> <p>3.- Así mismo, el Proyecto de Urbanización resolverá el soterramiento de la línea aérea de telecomunicaciones según determine la empresa suministradora del servicio</p> <p>4 - Se delimita una Actuación Integrada (AI.07), delimitada en el Plano P-4 "Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano y Urbanizable y Condiciones de Gestión"</p> <p>5.- El Proyecto de Urbanización contemplará el dimensionamiento y el trazado de la red de saneamiento de aguas fecales y pluviales, de acuerdo a las condiciones que establezca el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa</p> <p>7.- Como carga urbanística el promotor adquirirá los terrenos definidos en el Proyecto de medidas compensatorias exigido en el Informe Ambiental Estratégico que no sean de propiedad municipal, sin perjuicio de las medidas propiamente definidas en el mismo y llevará cabo el proyecto de restauración</p> <p>8.- En planta sótano la edificación podrá adosarse al lindero de las parcelas colindantes</p> <p>En el resto de plantas la separación a linderos será la señalada en plano nº 5 "Condiciones de la edificación"</p>