

**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 199/2019, de 26 de julio, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden 97/2017, de 10 de abril, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, relativa al Sector 11 "Nuevo Sector Residencial"

Antecedentes

Primero. Por Orden Foral 97/2017, de 10 de abril, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Laguardia, relativa al sector 11 "Nuevo Sector Residencial".

Segundo. La misma Orden Foral 97/2017, 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 aprobarlo definitivamente, declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Con fecha 25 de mayo de 2019, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

Fundamentos

Analizada la documentación aportada se comprueba que se han solventado los aspectos indicados 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 97/2017, de 10 de abril, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, relativa al Sector 11 "Nuevo Sector Residencial".

Segundo. Depositar la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, relativa al Sector 11 "Nuevo Sector Residencial" en el Registro Administrativo de 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, 26 de julio de 2019

Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NORMATIVA**FICHA URBANÍSTICA MODIFICADA DEL SECTOR 11: NUEVO SECTOR RESIDENCIAL****A) Delimitación y situación actual**

Comprende los terrenos de la ladera Este del Castillar, desde la zona de las piscinas hasta la franja de los suelos sensiblemente llanos existentes entre el Hotel Villa de Laguardia y Villa Lucía y los terrenos próximos a la carretera A-124 entre Villa Lucía y la Urbanización de La Lobera.

Corresponde a suelos prácticamente desocupados, salvo alguna chabola. Sólo una pequeña porción se encuentra ocupada con viñedos.

B) Propuesta de ordenación urbanística

Nuevo desarrollo residencial mediante la apertura de una nueva calle urbana de 500 metros de longitud. Tipología de baja densidad en la parte Norte de la ladera de Casco y densidad intensiva en la parte llana del Sur. La ordenación propuesta en las Normas es de carácter indicativo y se establecerá con carácter definitivo mediante la redacción de correspondiente Plan Parcial.

C) Proceso de gestión y regulación urbanística

Nuevo desarrollo urbanístico mediante la redacción, tramitación y aprobación de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.

El sistema de actuación será el de concertación, aunque el ayuntamiento podrá adoptar el sistema de cooperación si, mediante acuerdo, entiende conveniente que el desarrollo del sector sea de iniciativa pública.

D) Normativa urbanística

- Superficie: 81.848,00 m²
- Clasificación: Suelo Urbanizable.
- Calificación y uso global:

Residencial, residencial de baja densidad y equipamiento comunitario. En el Plan Parcial se podrán disponer tipologías diferenciadas, residencial (40/60viv/Ha) y baja densidad (15/25viv/Ha)

Criterios que han de regir la redacción del plan parcial:

- Número máximo de viviendas:
 - 325 viviendas (40 viv/Ha)
 - Indicativo: 25/50 viv. unifamiliares adosadas (B+1+BC)
275/300 viv., Bloques de (B+3)
- Aprovechamiento edificatorio:

40.000 m²t.e., como superficie máxima de techo edificable, de la cual 30.830 m²t.e., se destinada a uso residencial, 7.600 m²t.e. , para otros usos ligados al residencial y 1.570 m²t.e. para equipamiento privado. Como superficie máxima de techo edificable para equipamiento comunitario se destina 7.000 m²t.e.

El aprovechamiento edificatorio queda establecido como se muestra a continuación:

A (Vivienda colectiva)	26.280 m ² t.e.
B (Vivienda unifamiliar)	4.550 m ² t.e.
C (Terciarios, usos ligados al residencial)	7.600 m ² t.e.
D (Equipamiento comunitario) (No computa)	7.000 m ² t.e.
E (Equipamiento privado)	1.570 m ² t.e.

Se admitirá el traspaso de aprovechamiento entre los usos permitidos dentro de una misma parcela (uso residencial y uso terciario), considerando para ello los coeficientes de ponderación establecidos en el Proyecto de Reparcelación, tanto en la situación de distribución de la edificabilidad en origen y en la propuesta, sin que la edificabilidad ponderada se incremente.

Además, se establece que los porcentajes máximos de traspaso de edificabilidad urbanística entre usos, sean los que se definen a continuación:

- Se define un porcentaje máximo del 40 por ciento de traspaso de edificabilidad urbanística del uso terciario y usos ligados al residencial, al uso residencial.

- Se define un porcentaje máximo del 15 por ciento de traspaso de edificabilidad urbanística del uso Residencial al uso terciario y usos ligados al residencial.

- Usos pormenorizados del suelo:

En el plano II.4.1 Modificado, de zonificación pormenorizada, se presenta una distribución indicativa a determinar con mayor precisión por el Plan Parcial.

Residencial y Residencial de baja densidad: 30.060,00 m²

Equipamiento privado: 1.970,00 m²

Equipamiento comunitario edificable: 3.303,00 m²

Equipamiento comunitario no edificable: 2.335,00 m²

Red viaria, bidegorri, aceras y áreas de aparcamiento de dominio y uso público: 28.146,00 m²

Zonas verdes y áreas libres de uso y dominio público: 13.670,00 m²

Sistema general (Arroyo, carretera A-124, calle Diputación): 2.364,00 m²

- Ordenación edificatoria:

En los planos II.4.1 y II.5.1 de las Normas se plantea una ordenación de carácter indicativo que deberá ser establecido con carácter definitivo mediante el correspondiente Plan Parcial.

La distribución de las tipologías de la edificación residencial con sus alineaciones y perfiles se establecerá en el Plan Parcial con un perfil máximo de PB+3, ó S+4, y con una altura máxima de 14 metros.

Para el uso residencial tipología en bloque, conforme al artículo 40 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, además de todos los usos permitidos, se admite el uso de viviendas en Planta Baja.

Para el uso residencial tipología en bloque, en la planta sótano se permiten los usos recogidos en el artículo 41 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Como elemento obligatorio se dispondrá una calle de prolongación, Avenida Diputación, hasta su conexión con la A-124. En esta calle se dispondrán aberturas espaciales para no hipotecar la futura expansión urbana hacia el Este. A lo largo de la A-124 y en paralelo a la misma se dispondrá un paseo arbolado.

El grueso de las cesiones dotacionales del Sector se localizan en el extremo Norte, como complemento del área de equipamiento público de las piscinas.

- Red viaria y aparcamiento:

La red viaria grafiada tiene carácter indicativo. Se considera, no obstante, preceptivo, la disposición de una amplia dotación de aparcamiento público en el extremo Norte del Sector, la habilitación de un mínimo de 200 plazas de aparcamiento público en superficie en el conjunto del sector y la previsión de una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento privado por vivienda en el interior de la edificación. La superficie destinada a esta dotación no computará a efectos de cálculo del aprovechamiento edificatorio.

Se admite la posibilidad de extender los aparcamientos subterráneos o en semisótanos más allá de las alineaciones de la edificación en altura y en su caso bajo suelo de uso público, estableciendo el pertinente régimen en cuanto a uso y dominio, con el fin de obtener disposiciones de mayor utilidad y reducir el número de entradas.

- Urbanización:

Se redactará un proyecto de urbanización que abarque todo el sector.

Se urbanizará por cuenta del sector la totalidad del mismo.

Los principales elementos de la urbanización serán:

- Apertura de la nueva calle entre la Avenida de la Diputación y la A-124.
- Paseo arbolado a lo largo de la A-124.
- Creación de un aparcamiento público en la zona dotacional a disponer junto a las piscinas.

- Cesiones:

Se efectuarán las cesiones de aprovechamiento que establece la legalidad vigente. Se cederá gratuitamente el suelo destinado a uso y dominio público, una vez urbanizado, y los terrenos destinados a dotaciones públicas.

- Retiros a curso de agua:

En cumplimiento de las disposiciones del PTS de Ordenación de Márgenes se respetará un retiro edificatorio de 15m y un retiro de urbanización de 5m del cauce del Arroyo del Valle que atraviesa el Sector.