

**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 169/2021, de 28 de junio. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 133/2021, de 19 de mayo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego, relativa al suelo urbano industrial

Por Orden Foral 133/2021, de 19 de mayo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego, relativa al suelo urbano industrial.

La citada Orden Foral 133/2021, 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.

Con fecha 18 de junio de 2021, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

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 133/2021, de 19 de mayo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego, relativa al suelo urbano industrial.

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 28 de junio de 2021

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

SUELO URBANO INDUSTRIAL. (artículo 209).

Objeto: Ordenación del suelo urbano industrial, situado en el extremo oeste del núcleo, término municipal y provincial, detallado en la documentación gráfica.

Uso dominante: Industrial.

Ejecución: Proyecto de edificación.

Superficie aproximada de la unidad: 13.520 m².

Cesiones obligatorias: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica.

Cargas obligatorias: Las necesarias en cada caso para completar la totalidad de la urbanización.

Tipos edificatorios: Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio aislado formado por uno o varios cuerpos adosados o exentos, para uso exclusivo y principalmente industrial y complementarios a éste.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS.

* Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

* Industrias, talleres y almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

* Industrias agrarias vitivinícolas: Constituye un uso tolerado en este ámbito.

* Residencial: Se admiten exclusivamente viviendas de guarda, vigilante, encargado o propietario, así como albergues de trabajadores temporeros conforme a las condiciones del Decreto 248/2006 ó normativa que lo sustituya. Sólo se permitirá una vivienda por parcela con superficie máxima construida de 120 m². Los albergues de temporeros se dimensionarán conforme a su capacidad prevista, en aplicación del Decreto 248/2006 ó normativa que lo sustituya.

* Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m². y un frente mínimo a viario de 25 metros.

* Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

* Establecimientos públicos: Únicamente al servicio de la propia unidad productiva y con un máximo de 200 m².

* Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

* Agropecuario: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso pecuario.

* Garaje-Aparcamiento: Se permite este uso, en superficie en el interior de la propia parcela.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Parcela mínima: La catastral existente en la aprobación definitiva de las Normas o las de nueva creación, por cualquier proceso de segregación o agrupación con una superficie mínima de 1.250 m².

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: No se establece la dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas. Para parcelas de nueva creación los linderos frontales tendrán un mínimo de 12,5 metros.

Ocupación máxima de parcela: 70 por ciento.

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m².

Separaciones mínimas de los cerramientos de las parcelas al eje de las vías públicas: Según se determina en la documentación gráfica con lo acotado en los anexos de alineaciones y en su defecto tres metros desde el eje del vial actual.

Separación mínima de la edificación al lindero frontal: Se establece en cinco metros.

Separación a los linderos laterales y testero: Dos metros, desde el punto más saliente de fachada.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí al menos tres metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas.

Entreplantas: Se permitirá la construcción de entreplantas que no ocupen más del 50 por ciento de la superficie construida en planta de la edificación afectada. En todo caso la altura libre de cualquiera de los espacios resultantes de la construcción de una entreplanta será igual o superior a 2,50 metros.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta el alero o cornisa, será de siete metros (7 m) y 9,50 metros a cumbrera. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas que en que sus extremos den a calles de diferente nivel. Por razones técnicas del proceso productivo que lo hagan imprescindible, se podrá admitir una altura superior a la indicada.

Alturas libres de pisos: Altura mínima. Tres metros, en caso de vivienda de guarda, oficinas y comercial: 2,5 metros.

Cubierta: Tendrá una pendiente entre el 10 y el 50 por ciento y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 1,95 metros, admitiéndose murete de 60/90 cm. de altura máxima, de conformidad con el artículo 133.