

**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 92/2021, de 26 de abril. Aprobación definitiva del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Legutio relativa al artículo 161/162, Sector Residencial Ibarra B**

En sesión plenaria de fecha 30 de julio de 2020, el Ayuntamiento de Legutio acordó aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Legutio referente a la densidad y número de viviendas del Sector Residencial Ibarra B - SR1+2.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOTHA número 94 de 21 de agosto de 2020 y en el Diario de Noticias de Álava el 4 de agosto de 2020, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, sin que en el periodo habilitado al efecto fuese presentada ninguna alegación.

En sesión plenaria de fecha 15 de octubre de 2020, el Ayuntamiento de Legutio acordó aprobar provisionalmente el expediente.

La modificación no ha sido sometida a evaluación ambiental estratégica en virtud del informe emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de 19 de mayo de 2020.

Con fecha 26 de octubre de 2020 el Ayuntamiento de Legutio remitió el expediente de referencia a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva. Asimismo, también remitió el expediente a la Comisión de Ordenación de Territorio del País Vasco, la cual dio traslado a esta Diputación Foral con fecha 17 de noviembre de 2020.

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 5/2020, de 20 de noviembre, acordó informar favorablemente el expediente en lo que respecta a su adecuación a la ordenación territorial, y remitió el informe favorable emitido por URA-Agencia Vasca del Agua de 16 de noviembre de 2020.

La Directora del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, mediante escrito con registro de salida de 24 de noviembre de 2020, requirió al Ayuntamiento de Legutio diversa documentación con el fin de completar tanto el expediente administrativo como el documento técnico.

Mediante escrito presentado por el Ayuntamiento de Legutio en el Registro General de la Diputación Foral de Álava el día 9 de abril de 2021, se remite el expediente completo incorporando la documentación requerida para su aprobación definitiva.

A estos antecedentes, les son de aplicación los siguientes fundamentos:

Primero. El objeto de la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Legutio es cambiar los puntos 3.2 y 3.3 del artículo 161/162 del sector residencial Ibarra B, en lo que se refiere a la densidad y número de viviendas del citado ámbito.

Mediante Orden Foral 913/2005 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SR (1+2) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Legutio. Las obras de urbanización del sector están ya ejecutadas y dos de los cuatro edificios planteados en la ordenación cuentan ya con el certificado final de obra.

La propuesta plantea una modificación de tipo de vivienda en dos edificios residenciales, pasando de viviendas de tres dormitorios a viviendas de dos y un dormitorio. Esto conlleva

como consecuencia un incremento del número total de viviendas en el ámbito que pasa de 148 a 154 viviendas, sin afectar al parámetro de edificabilidad prevista en los instrumentos de planeamiento vigentes.

Segundo. Tanto el expediente urbanístico como la documentación técnica presentan una estructura correcta, se encuentran completos y cumplen las prescripciones de la legislación y normativa urbanística vigentes en el municipio de Legutio.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Legutio referente al artículo 161/162 del Sector Residencial Ibarra B, SR (1+2).

Segundo. Depositar la modificación de las Normas Subsidiarias 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 26 de abril de 2021

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NORMATIVA MODIFICADA**Artículo 161/ 162. Sector Residencial Ibarra B – SR1+2**

Área de Legutiano

1. Descripción.

Ámbito: Constituye un Sector discontinuo que comprende las Áreas vacantes de la ladera de Ibarra situadas al Norte y al Sur de la zona Residencial MOA-R9, entre la zona deportiva de San Rokeoste y la nueva rotonda del cruce de Zabalain.

El Sector se compone de dos Áreas diferenciadas no contiguas: el Área Norte, (antiguo Sector B) situada entre la zona GED3, el tramo urbano de la N-240 (GCV1), la zona Educativa GEE1, el Sistema General SGV4 y la zona MOAR1 y el Área Sur (antiguo Sector C) situada entre el tramo urbano de la N-240 (GCV1), las zonas MOA-R9 y OD-R2 y el vial GCV2.

Delimitación: La delimitación del ámbito se grafía en los Planos de Ordenación de las NNSS.

El límite oeste del Sector queda definido por la línea paralela a la arista exterior de la calzada de la vía N-240, situada a 10 m. de ella.

El límite Sur, en la zona de la rotonda queda definido por el arco de circunferencia con centro en el centro de la rotonda y radio 41,75 m.

Ordenación: Se proyecta un ensanche residencial de densidad media con pequeños Bloques Plurifamiliares y Viviendas Unifamiliares en Hilera.

2. Régimen de usos.

2.1. Calificación global:

- Uso Global: Residencial de Vivienda de Protección Oficial y Residencial Libre.
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Plurifamiliar de Viviendas de VPO.
 - * Residencial Plurifamiliar.
 - * Residencial Unifamiliar.
 - * Equipamiento Comunitario.
 - * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria.
 - * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales.
 - * Jardín Privado.
 - * Comercial.
 - * Terciario.

2.2. Regulación de los usos:

El Plan Parcial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3. Parámetros urbanísticos.

3.1. Superficie

— Superficie total del Sector	33.571 m ²
Área Norte	23.535 m ²
Área Sur	10.036 m ²

— Superficie de los Sistemas Generales

Varios Adscritos	4.030 m ²
Área Norte - SGCV1-1	2.091 m ²
— SGCV13	384 m ²
Área Sur - SGCV1-2	1.555 m ²

— Superficie del Sector y de los Sistemas

Generales de Red Vial Adscritos	37.601 m ²
---------------------------------	-----------------------

3.2. Densidad

— Densidad neta	45,90 Viv.
-----------------	------------

3.3. Número máximo de viviendas

Área Norte

de VPO	42
Libres	66
Total	108

Área Sur

de VPO	16
Libres	30
Total	46

Sector

de VPO	58
Libres	96
Total	154

3.4. Edificabilidad

Área Norte

— Uso Residencial	13.020 m ²
Vivienda de VPO	3.780 m ²
Vivienda Libre	9.240 m ²
— Uso Terciario	2.527 m ²
Terciario asociado a VPO	1.024 m ²
Terciario Libre	1.503 m ²

Área Sur

— Uso Residencial	5.880 m ²
Vivienda de VPO	1.680 m ²
Vivienda Libre	4.200 m ²

— Uso Terciario	1.138 m ²
Terciario asociado a VPO	455 m ²
Terciario Libre	683 m ²

Sector

— Uso Residencial	18.900 m ²
Vivienda de VPO	5.460 m ²
Vivienda Libre	13.440 m ²

— Uso Terciario	3.665 m ²
Terciario asociado a VPO	1.479 m ²
Terciario Libre	2.186 m ²

3.5. Tipologías edificatorias**Área Norte***** Residencial de VPO:**

Pequeños Bloques de Vivienda
Plurifamiliar (42 viv.)

*** Residencial Libre:**

Viviendas Unifamiliares en hilera (30 viv.)
Pequeños Bloques de Vivienda
Unifamiliar (36 viv.)

Área Sur*** Residencial de VPO:**

Pequeños Bloques de Vivienda
Plurifamiliar (16 viv.)

*** Residencial Libre:**

Viviendas Unifamiliares en hilera (14 viv.)
Pequeños Bloques de Vivienda
Unifamiliar (16 viv.)

3.6. Número Máximo de Plantas sobre Rasante

* Planta Baja y dos Plantas Elevadas y Entrecubierta o Ático retranqueado.

4. Condiciones de la ordenación

El Plan Parcial determinará la ordenación pormenorizada del Sector en desarrollo de las determinaciones de las NNSS, conforme a lo previsto en la reglamentación urbanística vigente.

El Plan Parcial definirá dos Unidades de Ejecución correspondientes a las dos áreas diferenciadas: Área Norte y Área Sur, cuyos parámetros urbanísticos (número máximo de viviendas, edificabilidad, tipología y número máximo de plantas) se ajustarán a los establecidos para cada una de ellas en el apartado anterior.

4.1. Condiciones específicas de la ordenación del Área Norte.

El retranqueo mínimo de las edificaciones desde la línea del límite oeste (SGVC1-1) será de 15 m.

La zona comprendida entre el límite oeste del Sector y una línea paralela a esta situada a 8 m. se calificará como Espacio Libre Público.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGCV1-1L, correspondiente a la franja de suelo colindante con el Área Norte, en su límite oeste, de 10 m. de anchura, situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N- 240 (GCV1) y el límite del Sector, queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Norte a la cesión del Suelo correspondiente.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGCV13, de enlace entre la vialidad interna del Sector y el SGCV5 (Calle San Roke) queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Norte a su obtención, y cesión al Ayuntamiento.

La ordenación pormenorizada del Sector dispondrá obligatoriamente un Sistema Local de Comunicaciones Viarias o alternativamente de Espacio Libre a todo lo largo del límite Este del Área Norte del Sector.

4.2. Condiciones específicas de la ordenación del Área Sur.

El retranqueo mínimo de la edificación desde la línea del límite oeste del Sector (SGCV1-2) será de 10 m.

La zona comprendida entre el límite oeste del Sector y una línea paralela a esta situada a 5 m. se calificará como de Espacio Libre Público.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGVC1-2, correspondiente a la franja de suelo, colindante con el Área Sur en sus límites Sur y Oeste, de 10 m. de anchura situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (SGCV1) y el límite del Sector, queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Sur a la cesión del Suelo correspondiente.

La ordenación pormenorizada del Sector dispondrá obligatoriamente un Sistema Local de Comunicaciones Viarias o alternativamente de Espacio Libre a todo lo largo del límite Este del Área Sur del Sector.

Se completará, obligatoriamente, el vial del Sistema Local de Comunicaciones incluido parcialmente en las zonas MOA-R4 y MOA-R9 que constituye el límite norte del Área.

5. Forma de gestión

La gestión urbanística del Sector se desarrollará en base a las siguientes determinaciones:

- Instrumento de ordenación: El Plan Parcial lo redactará el Ayuntamiento.
- Unidades de ejecución: El Plan Parcial definirá dos Unidades de Ejecución, cuya delimitación se ajustará a las dos Áreas de las que se compone el Ámbito del Sector (Área Norte-antiguo SRB y Área Sur-antiguo SRC).
- Sistema de actuación: El Plan Parcial establecerá el sistema de actuación para cada una de las Unidades de Ejecución, previéndose inicialmente el Sistema de Cooperación. La modificación del sistema de actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R. G.
- Cesión de aprovechamiento: La cesión del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico se concretará en la entrega al Ayuntamiento, de forma gratuita y libre de cargas de urbanización, de los solares precisos para la construcción de las 52 viviendas de VPO previstas en el Sector, 36 a localizar en el Área Norte y 16 en el Área Sur.

- Costes de urbanización: Se incluirán entre los costes del Sector los correspondientes a la obtención de los Sistemas Generales de conexión con la Red de Sistemas Generales de Comunicaciones Viarias de Legutiano correspondientes al SGCV13, SGCV1-1 y SGCV1-2.

- Plazos de ejecución:

Plazo para la probación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del Plan Parcial.

Plazo de Construcción de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el Plan Parcial.

6. Régimen de las edificaciones existentes

Las edificaciones existentes en el ámbito se declaran en situación de Fuera de Ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.