

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

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

**Orden Foral 14/2025, de 13 de enero. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 682/2004, de 26 de julio, del diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente con condiciones la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Legutio, relativa a la zona industrial Lladie norte**

Por Orden Foral 682/2004, de 26 de julio, del diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente con condiciones la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Legutio, relativa a la zona industrial Lladie norte.

La citada Orden Foral 682/2004, 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 de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 3 de octubre de 2024, el Ayuntamiento de Legutio remitió el expediente de texto refundido del plan general de ordenación urbana.

Mediante escrito, de fecha 5 de diciembre de 2024, se comunica al Ayuntamiento de Legutio la existencia de algunas deficiencias en el documento técnico.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 18 de diciembre de 2024, el ayuntamiento remite la documentación requerida, por lo que se considera subsanado totalmente el expediente.

Analizada la documentación presentada, se comprueba que se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la Orden Foral 682/2004, de 26 de julio, del diputado de Urbanismo y Medio Ambiente.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen, en base a lo dispuesto en el Decreto Foral 152/2023, del diputado general, de 30 de junio, por el que se determinan los Departamentos de la Diputación Foral de Álava para la legislatura 2023-2027,

**DISPONGO**

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 682/2004, de 26 de julio, del diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente con condiciones la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Legutio, relativa a la zona industrial Lladie norte.

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 publicación o, en su caso, notificación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 13 de enero de 2025

*La Diputada de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio*

**LAURA PÉREZ BORINAGA**

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LEGUTIANO – NUEVA ZONA INDUSTRIAL DE LLADIE NORTE

**Sección 5ª. Núcleos de Actividad Específica**

Se definen siete zonas de Suelo Urbano que corresponden a núcleos de Actividad Específica de implantación reciente en el tiempo:

- MOA - DR1. Zona Deportivo Residencial Larrabea
- OD - I1. Zona Industrial Maderas San Blas
- OD - I2. Zona Industrial Discontinua de Lladie
- OD - I3. Zona Industrial Condasa
- PERI - I4. Zona Industrial Laminaciones Arregui
- MOA - I5. Zona Industrial Goain
- OD - I6. Zona Industrial de Lladie Norte

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LEGUTIANO – NUEVA ZONA INDUSTRIAL DE LLADIE NORTE

## I.2

### **Artículo 158.-A Zona Industrial Discontinua de Lladie OD - I2** **Núcleos de Actividad Específica**

#### **1. Descripción**

Ámbito: Se corresponde con una serie de 5 áreas no contiguas, situadas en el termino de Lladie.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona, manteniendo el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

#### **2. Régimen de Usos**

##### **2.1. Calificación Global y Pormenorizada**

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados: \* Producción Industrial / Industria  
\* Comunicaciones y Transportes  
\* Areas Libres / Jardines

##### **2.2. Uso de las Areas Edificables**

- Uso Característico: Industria, actividad en Planta Baja.
  
- Usos Compatibles:
  - \* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LEGUTIANO – NUEVA ZONA INDUSTRIAL DE LLADIE NORTE

## **I.2**

\* Almacenes, Comercio y Mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

\* Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

### **3. Sistema de Gestión**

Cada una de las áreas que constituyen la zona es una única parcela en la que se localiza una única instalación industrial, previéndose que las nuevas edificaciones se realicen de forma directa sin ser necesario el concurso de otras parcelas, y por tanto no resultando necesario la tramitación de expedientes de reparto de Carga y Beneficios.

### **4. Parámetros Urbanísticos**

**4.1. Parcela Mínima Edificable:** La existente.

**4.2. Condiciones de Parcelación:** No se autoriza la subdivisión de la parcela.

**4.3. Condiciones para la Subdivisión del Espacio Edificado o Edificable Manteniendo la Unidad Parcelaria:** No se autoriza la Subdivisión.

**4.4. Edificabilidad:** Sobre parcela neta: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**4.5. Ocupación Máxima:** Sobre parcela neta: 60%

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LEGUTIANO – NUEVA ZONA INDUSTRIAL DE LLADIE NORTE

## I.2

### **5. Parámetros Edificatorios**

**5.1. Tipología Edificatoria:** Pabellón Aislado.

**5.2. Separaciones:** Retranqueos de las nuevas edificaciones a las Carreteras a medir desde la arista exterior de la calzada:

N-240	50 m.
A-623	25 m.
A-3006	25 m.
Separación a linderos:	10 m.
Separación entre edificaciones:	7 m.

**5.3. Número Máximo de Plantas:** Planta Baja y Una Planta Elevada (PB+1)

**5.4. Altura de la Edificación:** La altura máxima al plano inferior de la estructura se establece en 12 m.

La altura de coronación será 3,50 m. desde el plano inferior de la estructura.

Podrán autorizarse alturas superiores siempre que se acredite que el proceso productivo lo requiere.

**5.5. Accesos:** No se admiten conexiones directas con la vía N-240.

### **6. Aparcamientos**

Se dispondrá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. de edificación.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LEGUTIANO – NUEVA ZONA INDUSTRIAL DE LLADIE NORTE

## I.6

### **Artículo 158.-E Zona Industrial de Lladie Norte OD – I6** **Núcleos de Actividad Específica**

#### **1. Descripción**

Ámbito: Se corresponde con las dos áreas contiguas situadas en el término de Lladie al Norte de la Carretera A-3.006

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona, manteniendo el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

#### **2. Régimen de Usos**

##### **2.1. Calificación Global y Pormenorizada**

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados:
  - \* Producción Industrial / Industria
  - \* Comunicaciones y Transportes
  - \* Areas Libres / Jardines

##### **2.2. Uso de las Areas Edificables**

- Uso Característico: Industria, actividad en Planta Baja.
  
- Usos Compatibles:
  - \* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LEGUTIANO – NUEVA ZONA INDUSTRIAL DE LLADIE NORTE

## I.6

\* Almacenes, Comercio y Mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

\* Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

### **3. Sistema de Gestión**

El Área Oeste esta constituida por una única parcela. El Área Este esta formada por dos parcelas colindantes que podrán agruparse constituyendo una única parcela. En ambas Áreas se prevee que las nuevas edificaciones se realicen de forma directa no requiriendose la tramitación de expedientes de reparto de Carga y Beneficios.

### **4. Parámetros Urbanísticos**

**4.1. Parcela Mínima Edificable:** La existente.

**4.2. Condiciones de Parcelación:** No se autoriza la subdivisión de la parcela.

**4.3. Edificabilidad:** Sobre parcela neta: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**4.4. Ocupación Máxima:** Sobre parcela neta: 60%

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LEGUTIANO – NUEVA ZONA INDUSTRIAL DE LLADIE NORTE

## I.6

### **5. Parámetros Edificatorios**

**5.1. Tipología Edificatoria:** Pabellón Aislado.

**5.2. Separaciones:** Retranqueos de las nuevas edificaciones a las Carreteras a medir desde la arista exterior de la calzada:

N-240	50 m.
A-623	25 m.
A-3006	25 m.
Separación a linderos:	10 m.
Separación entre edificaciones:	7 m.

**5.3. Número Máximo de Plantas:** Planta Baja y Una Planta Elevada (PB+1)

**5.4. Altura de la Edificación:** La altura máxima al plano inferior de la estructura se establece en 12 m.

La altura de coronación será 3,50 m. desde el plano inferior de la estructura.

Podrán autorizarse alturas superiores siempre que se acredite que el proceso productivo lo requiere.

**5.5. Accesos:** El acceso a dicho ámbito será único desde un punto de dicha carretera, cuya ubicación y características estarán sometidas a la aprobación de la correspondiente Dirección de la Diputación Foral. El acceso a las parcelas que resulten del desarrollo previsto, se resolverá a partir de la vialidad interior del ámbito.

### **6. Aparcamientos**

Se dispondrá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. de edificación.

### **7. Condiciones Especiales para las operaciones de Subdivisión del espacio edificado y edificable, manteniendo la unidad parcelaria**

**7.1. Definición:** Se entiende por operación de subdivisión del espacio edificado y edificable, manteniendo la unidad parcelaria, a la partición o separación en partes de las edificaciones existentes o

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LEGUTIANO – NUEVA ZONA INDUSTRIAL DE LLADIE NORTE

proyectadas, con aparición de diferentes propiedades de las edificaciones pero manteniendo el carácter de propiedad única mancomunada para el espacio libre privado de la unidad parcelaria.

**I.6**

**7.2. Superficie Mínima:** La superficie mínima construida de las unidades resultantes de la subdivisión será superior a 300 m<sup>2</sup>.

**7.3. Condiciones del Espacio Libre Mancomunado:** El espacio libre de la parcela tendrá el carácter de propiedad mancomunada del conjunto de las unidades edificatorias resultantes, no permitiéndose la disposición de cierres ni vallados que lo subdividan.

**7.4. Condiciones de los viales privados interiores a la parcela:**

- Vías de un solo sentido sin puertas de acceso a pabellón: 4 ml.
- Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 7 ml.
- Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 10 ml.
- Vías de doble sentido sin puerta de acceso a pabellón: 7 ml.
- Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 10 ml.
- Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en los dos lados: 13 ml.

**7.5. Subdivisión que de origen a la formación de nuevo espacio edificable:**

Cuando la subdivisión dé origen a la creación de áreas edificables, no construidas en el momento de realizar la subdivisión, para su autorización se requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle de Ordenación de la parcela que defina la situación de las áreas edificables, y las edificadas (en su caso) y la ordenación del espacio libre mancomunado. El Estudio de Detalle deberá cumplimentar las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.