

**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 293/2016, de 18 de noviembre, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 162/2016, de 27 de junio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, referente a las condiciones de edificación en las áreas industriales 34 y 36 del suelo urbano

I. ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 162/2016, de 27 de junio, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, relativa a las condiciones de edificación en las áreas industriales 34 "Área Industrial Norte" y 36 "Nueva Edificación en Área Industrial Norte" del suelo urbano.

Segundo. La misma Orden Foral 162/2016, 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 4 de noviembre de 2016, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

II. 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 162/2016, de 27 de junio, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, relativa a las condiciones de edificación en las áreas industriales 34 "Área Industrial Norte" y 36 "Nueva Edificación en Área Industrial Norte" del suelo urbano.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Tercero. 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 18 de noviembre de 2016

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA Nº 34: ÁREA INDUSTRIAL NORTE**A) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL.**

Comprende la zona industrial ya desarrollada existente a ambos lados de la carretera A-124 situada al Norte del Casco de Laguardia.

Corresponde a suelos ocupados por las instalaciones de la Cooperativa, de Bodegas Santamaría, Bodegas Primicia y otra serie de empresas de menor entidad.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Desde el punto de vista urbanístico, se trata de consolidar las instalaciones existentes, estableciendo las condiciones necesarias para regular el posible crecimiento de las parcelas con reserva de suelo edificable.

Se propone, por tanto, un mecanismo de regulación urbanística que sustancialmente respete las ordenanzas de las normas subsidiarias precedentes.

C) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Regulación urbanística de las áreas industriales ya existentes, con arreglo a las determinaciones del art. 19 de la Normativa General.

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

SUPERFICIE: 46.450 m².

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.

CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL: Industrial.

APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO:

– Ocupación máxima: 0,5 m²/m².

– Edificabilidad máxima: 0,6 m² de techo edificable/m².

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO:

– Industrial edificable: 23.250 m².

– Industrial no edificable: 23.200 m².

ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

– Las actuales instalaciones quedan consolidadas en sus condiciones actuales. No obstante, podrán realizarse ampliaciones, siempre que se respeten las alineaciones límite exteriores señaladas en el plano II.5.1.

– Los retranqueos mínimos a linderos interiores serán de 3 metros. Se permite que la edificación se pueda adosar a los linderos interiores con la condición de que se medie escrito de acuerdo expreso entre colindantes, el cual deberá ir adjunto a la solicitud de licencia de construcción.

– El perfil edificatorio máximo será de PB+1P con una altura máxima de 9 m medidos al alero, pudiendo superarse esta altura en elementos singulares que lo requieran (silos, tolvas, etc.). Para absorber las diferencias de rasante de las parcelas se autorizará la disposición de semisótanos siempre que se respete la altura máxima.

– Los vertidos precisarán tratamiento previo, siendo preceptivo, en la solicitud de licencia, la incorporación de la solución técnica adoptada. Igual procedimiento se seguirá en el caso de que los actuales vertidos puedan ocasionar contaminantes.

URBANIZACIÓN:

Mantenimiento y mejora de la urbanización existente con las reformas que, en su caso, se deriven de la habilitación de aparcamiento.

FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA Nº 36: NUEVA EDIFICACIÓN EN ÁREA INDUSTRIAL NORTE**A) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL.**

Comprende una zona de terrenos desocupados situados entre las partes ya ocupadas del área industrial 34.

Corresponde a suelos libres atravesados por un camino rural sin urbanizar que, sin embargo, se encuentran calificados como urbanos en las Normas Subsidiarias precedentes.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se propone, el desarrollo directo de la nueva edificación industrial con el objetivo de abrir y urbanizar una calle central de servicio que permita, en el futuro, la conexión con futuro sector industrial nº 33 previsto al Este.

C) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Nuevo desarrollo urbano, con arreglo a las determinaciones del art. 19 de la Normativa General.

Desarrollo directo mediante Proyecto de Edificación que incluya las obras de urbanización correspondientes. En el caso de introducirse modificaciones con respecto a la ordenación prevista el Ayuntamiento podrá exigir un Estudio de Detalle.

El Ayuntamiento podrá aplicar, en su caso, el sistema de cooperación para dinamizar la apertura del vial público previsto, mediante la elaboración de los correspondientes Estudio de Detalle, Proyecto de Obras de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

SUPERFICIE: 12.450 m².

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.

CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL: Industrial.

APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO:

– Ocupación máxima: 0,45 m²/m².

– Edificabilidad máxima: 0,6 m² de techo edificable/m².

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO:

Distribución de usos según el plano II.4.1. de zonificación pormenorizada.

– Calle pública: 1.550 m².

– Industrial edificable: 5.600 m².

– Industrial no edificable: 5.300 m².

ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

– La ordenación edificatoria se definirá mediante un proyecto de edificación siempre que se ajuste a las alineaciones límite señaladas en el plano II.5.1, salvo que el Ayuntamiento exija un Estudio de Detalle.

– Se abrirá una calle pública de servicio con 8 m de calzada y 12 m de anchura mínima entre linderos o cerramientos de las parcelas privadas.

– Los retranqueos mínimos a linderos interiores serán de 3 metros. Se permite que la edificación se pueda adosar a los linderos interiores con la condición de que se medie escrito de acuerdo expreso entre colindantes, el cual deberá ir adjunto a la solicitud de licencia de construcción.

– El perfil edificatorio máximo será de PB+1P con una altura máxima de 9 m medidos al alero, pudiendo superarse esta altura en elementos singulares que lo requieran (silos, tolvas, etc.). Para absorber las diferencias de rasante de las parcelas se autorizará la disposición de semisótanos siempre que se respete la altura máxima.

– Previsión de una dotación de aparcamiento de 1 plaza por m²t.e.

– Los vertidos precisarán tratamiento previo, siendo preceptivo, en la solicitud de licencia, la incorporación de la solución técnica adoptada. Igual procedimiento se seguirá en el caso de que los actuales vertidos puedan ocasionar contaminantes.

URBANIZACIÓN.

Construcción de la calle de servicio con sus infraestructuras de servicio.

CESIONES:

Cesión gratuita de los terrenos correspondientes a la calle destinados a uso y dominio público según plano II.5.1, una vez urbanizados.