

**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 101/2018, de 13 de marzo, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 330/2017, de 22 de noviembre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente el expediente de modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Laguardia, referente a los usos compatibles en el área 25 "Área Industrial Sur"

ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 330/2017, de 22 de noviembre, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Laguardia, relativa a los usos compatibles en el área 25 "Área Industrial Sur" del suelo urbano.

Segundo. La misma Orden Foral 330/2017, 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 1 de marzo de 2018, tuvo entrada en el registro de esta diputación el texto refundido del expediente.

FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada, se comprueba que 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 330/2017, de 22 de noviembre, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Laguardia, relativa a los usos compatibles en el área 25 "Área Industrial Sur" 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 13 de marzo de 2018

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NUEVA REDACCIÓN DE LA FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA 25: ÁREA INDUSTRIAL SUR Y MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 19.2.I) Y 94 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE LAGUARDIA**FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA NÚMERO 25: ÁREA INDUSTRIAL SUR****a) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL**

Comprende la zona industrial ya desarrollada existente entre la carretera A-124, la carretera A-3.216 a Lapuebla y el arroyo del Valle.

Corresponde a suelos ocupados por las instalaciones de la estación de servicio y vehículos Santamaría, las plantas de las bodegas Araco y Artadi y una serie de pabellones y almacenes de menor dimensión.

Salvo las parcelas de Araco y Artadi, que disponen de suelo de reserva para acoger nuevas edificaciones, el resto del polígono se encuentra ya colmatado.

b) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Desde el punto de vista urbanístico, se trata de consolidar las instalaciones existentes estableciendo las condiciones 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 artículo 19 de la normativa general.

d) NORMATIVA URBANÍSTICA

Superficie: 38.650 m²

Clasificación: Suelo urbano

Calificación y uso global: Industrial.

Usos compatibles:

- Uso deportivo
- Uso administrativo y de servicio público
- Uso de aparcamiento
- Uso terciario intensivo
- Bodegas

Aprovechamiento edificatorio: Ocupación máxima: 0.5 m²/m²

Edificabilidad máxima: 0.6 m²/m²

Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística de usos compatibles respecto al uso característico industrial: 50 por ciento.

Usos pormenizados del suelo: Ver plano II.4.1 de zonificación pormenizada.

- Industrial y usos compatibles edificables: 19.350 m²
- Industrial y usos compatibles no edificables: 18.500 m²
- Viario local: 800 m²

Ordenación edificatoria:

– Las instalaciones existentes quedan consolidadas en sus condiciones actuales. No obstante, podrán realizarse ampliaciones, siempre que se respeten las alineaciones edificatorias límite exteriores señaladas en el plano II.5.1. En todo caso, los retranqueos mínimos de la edificación a linderos interiores y entre parcela serán de 3 metros.

– El perfil edificatorio máximo será de PB+P1 con una altura máxima será de 9 metros 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 pudieran ocasionar contaminantes.

– Los usos compatibles podrán emplazarse en edificio independiente o compartiendo edificación con otros usos compatibles o con el uso característico industrial.

Urbanización:

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

Cesiones:

Cesión gratuita, una vez urbanizado, del suelo calificado como de dominio y uso público en el plano II.5.1.

Artículo 19. – Procesos de gestión y regulación urbanística en suelo urbano

.../...

l) Regulación urbanística de áreas industriales ya existentes.

Este proceso corresponde al sistema de regulación urbanística de las áreas industriales ya existentes, que, en principio, se consolidan.

Para la regulación urbanística definitiva de estas áreas será preciso la redacción de los correspondientes plan especial de reforma interior, o, en su caso, estudio de detalle, proyecto de urbanización y proyecto de compensación o reparcelación. No obstante, se admiten, sin necesidad, en principio, de planeamiento de desarrollo para el conjunto del área, pequeñas actuaciones de reforma o ampliación puntual de las actividades y edificaciones ya existentes.

Además, en la ficha urbanística de cada área se definen algunas condiciones para el desarrollo urbanístico de determinadas unidades de ejecución.

Asimismo en la ficha urbanística de cada área se especificarán los usos compatibles permitidos en cada área además del uso característico industrial.

Artículo 94. – Regulación de usos

En el suelo industrial las actividades productivas deberán efectuarse en el interior del recinto señalado por las alineaciones límite de edificación. Las áreas industriales no edificables se destinarán a accesos, estacionamiento y maniobra de vehículos, viales interiores, almacenaje al aire libre y lugares ajardinados y arbolados. El ayuntamiento podrá exigir la adopción de medidas que tiendan a atemperar el desfavorable impacto que, en el orden ambiental y paisajístico, pueda conllevar el almacenaje al aire libre.

Se admite la disposición de una vivienda para guarda en pabellones de más de 2.000 m² construidos. Esta vivienda se ubicará dentro de las alineaciones y alturas límites fijados para la edificación y se escriturará y registrará como parte indivisible del pabellón industrial.

Asimismo en la ficha urbanística de cada área se especificarán los usos compatibles permitidos en cada área además del uso característico industrial.