

**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 11/2016, de 26 de enero, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 327/2015, de 3 de septiembre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación "Monteiraque" que desarrolla la implantación de un almacén agrícola en el suelo no urbanizable del término municipal de Leza

ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 327/2015, de 3 de septiembre, quedó definitivamente aprobado el expediente de Plan Especial de Ordenación "Monteiraque" para la implantación de un almacén agrícola en la parcela nº 501, polígono 6, del suelo no urbanizable de Leza.

Segundo. La misma Orden Foral 327/2015, 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.

Tercero. Con fecha 3 de diciembre de 2015, 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 327/2015, de 3 de septiembre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación "Monteiraque" para la implantación de un almacén agrícola en la parcela 501 del polígono 6, del suelo no urbanizable de Leza.

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

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 26 de enero de 2016

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN "MONTEIRAQUE" DE LEZA
ORDENANZAS REGULADORAS****CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES****Artº 1: ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN.**

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de la parcela nº 501 del polígono nº 6 del término municipal de Leza (Álava) para la implantación de un almacén agrícola enmarcado en un proyecto a desarrollar en una sola fase, teniendo sus determinaciones carácter normativo en el ámbito indicado en los planos de ordenación.

Artº 2: CONTENIDO.

Estas ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones de suelo incluidas en el ámbito de actuación, así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos de ejecución que lo desarrollan.

El presente Plan Especial define la división en zonas de la totalidad del ámbito, conforme a sus usos prioritarios.

Las ordenanzas se estructuran en tres apartados:

Cap. I. Disposiciones Generales.

Cap. II. Régimen Urbanístico del Suelo.

Cap. III. Ordenanzas Particulares por Zonas.

Artº 3: OBLIGATORIEDAD.

Los diferentes artículos de las presentes ordenanzas deberán aplicarse obligatoriamente a todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del Plan Especial.

Artº 4: VIGENCIA.

La fecha de entrada en vigor de las presentes ordenanzas será el día en que se publique la aprobación definitiva del Plan Especial, y su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente otro nuevo que lo modifique o derogue.

Artº 5: DOCUMENTACIÓN.

El presente Plan Especial está compuesto por los siguientes documentos que integran sus determinaciones:

**MEMORIA
ORDENANZAS REGULADORAS****PLANOS**

En todos aquellos aspectos no regulados por las presentes ordenanzas, serán de aplicación las normas recogidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Leza.

Así mismo, son de obligado cumplimiento cuantas Leyes, Reglamentos, Decretos, etc., referidas a las materias de urbanismo, construcción y actividades, estén en vigor, así como cuantas se publiquen en el periodo de vigencia del presente Plan Especial.

Artº 6: ALCANCE NORMATIVO DE LA DOCUMENTACIÓN.

a). Si bien el contenido normativo del presente Plan Especial queda definido por el conjunto de documentos enumerados en el artículo anterior, son los planos de ordenación y las Ordenanzas Reguladoras, los que poseen carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística y, por tanto, cualquier actuación deberá ajustarse obligatoriamente a sus determinaciones. El resto de sus documentos poseen un carácter fundamentalmente

informativo o explicativo, por lo que, en caso de contradicción entre su contenido y el de los documentos anteriormente citados, prevalecerá lo dispuesto en los planos de ordenación y en las Ordenanzas Reguladoras.

b). Respecto de los planos nº 6 de Ordenación General y nº 7 de Esquema de la Edificación, se hace constar expresamente que dichos documentos tienen carácter meramente indicativo, no suponiendo preceptos normativos que condicionen las actuaciones futuras en el ámbito del PE.

Artº 7: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

a). Los instrumentos de ejecución del presente Plan Especial serán el proyecto de urbanización para la realización de las obras propias de urbanización, y los proyectos de edificación para la ejecución de las construcciones. Dado el alcance mínimo de la urbanización a realizar esta podrá integrarse como capítulo separado en el proyecto de ejecución de la edificación.

b). Superficie mínima vinculada: 0.30 U.T. A. (1,8 Ha). En el momento de instar la concesión de la licencia de obras se presentará vinculación registral por superficie de cultivo equivalente a 0,30 U.T. A.

Artº 8: TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Las presentes ordenanzas reguladoras no establecen una terminología específica de conceptos, remitiéndose expresamente a lo dispuesto y regulado en el art. 120 de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de LEZA.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artº 9: CALIFICACIÓN GLOBAL Y PORMENORIZADA.

a) La calificación global del suelo procede de las determinaciones establecidas en la rectificación del error material del texto refundido de las Normas Subsidiarias de Leza para el suelo no urbanizable de uso agroganadero y de campiña para la ubicación de almacenes agrícolas y se expresa gráficamente en los planos de información, comprendiendo una sola categoría: Suelo No Urbanizable. Zona D. Zona Agroganadera y Campiña.

b) La calificación pormenorizada del suelo se expresa en el plano de ordenación: "Zonificación Pormenorizada". Corresponde a los siguientes tipos de suelo:

– Zona verde/ Espacios libres de uso privado/ Zona verde destinada a la plantación de especies autóctonas.

– Zona verde de protección de carretera

– Red viaria y aparcamientos.

– Zona edificada (Almacén agrícola)

– Zona viñedo.

Artº 10: DIVISIÓN DE ZONAS.

A la vista de las calificaciones anteriores se ha subdividido el ámbito con asignación de usos pormenorizados, a efecto de la regulación de su régimen urbanístico:

Sistema Viario

Red viaria y aparcamientos

Sistema de Zonas verdes y Espacios libres

ZV-1. Zona verde/ Espacios libres de uso privado. Zona verde destinada a la plantación de especies autóctonas.

ZV-2. Zona verde de protección de carretera**Sistema Edificado**

Dentro de este sistema se integra la zona de construcción del almacén agrícola.

Sistema Viñado

Zona viñado.

Cada una de estas categorías, se representa en el plano de "Zonificación Pormenorizada", estableciéndose su regulación en el apartado ordenanzas particulares de cada Zona.

**CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA
EN LO RELATIVO A LA EDIFICACIÓN Y A LOS USOS****Artº 11-A: OCUPACIÓN MÁXIMA.**

El ámbito de actuación comprende una única parcela receptora con una superficie aproximada de 8.346 m², más los 80 m² del vial de acceso sito en su frente Este. Todo ello hace en total un ámbito de actuación de 8.426 m².

Las edificaciones relativas a actividades objeto de regulación de estas ordenanzas no podrán ocupar más del 6 por ciento de la superficie de la parcela receptora, con un límite de ocupación fijado en 500 m².

Artº 11-B: EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

El ámbito de actuación comprende una única parcela receptora con una superficie aproximada de 8.346 m², más los 80 m² del vial de acceso sito en su frente Este. Todo ello hace un total de 8.426 m².

Las edificaciones relativas a actividades objeto de regulación de estas ordenanzas dispondrán de una edificabilidad máxima de 0,12 m²c/m²p, aplicada exclusivamente a la parcela receptora de la edificación, con un límite de aprovechamiento fijado en 1.000 m².

En los artículos siguientes se establece la normativa de edificación y usos para cada zona o categoría de la zonificación pormenorizada.

Artº 12: ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA VIARIO.**Red Viaria rodada y peatonal.**

Se corresponde con el uso pormenorizado de comunicaciones viarias. Comprende tanto las vías rodadas como los paseos peatonales no adscritos a una vía rodada, pero que tampoco forman parte del sistema de zonas verdes y espacios libres específicamente calificados como tales.

Los únicos Usos Compatibles con este sistema son:

Aparcamiento

Las instalaciones de alumbrado y señalización

Las afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas de agua, alcantarillado, etc., que discurren en subterráneo por esta zona, incluyendo las instalaciones ligadas con la sostenibilidad.

El arbolado.

Usos prohibidos: El resto de usos no mencionados en el punto anterior.

Edificaciones Autorizadas: Se permite el mobiliario urbano y construcciones propias del uso preferente (marquesinas, etc.).

Artº 13: ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.**Zona Verde.**

Se admiten las afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, etc. que discurren en subterráneo por esta zona.

Además se admiten pequeñas instalaciones de infraestructura básicas de servicios urbanos con una superficie no superior a los 50 m²c.

Así mismo, se permitirá el mobiliario urbano y construcciones propias del uso preferente (pérgolas, fuentes para beber u ornamentales, monumentos, estanques, balsas de agua, pequeños puentes, etc.).

Usos prohibidos: El resto de usos no mencionados como compatibles.

Artº 14: ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA EDIFICADO.

Definición: En esta zona se proyecta la construcción de un almacén agrícola.

Ocupación máxima.

El ámbito de actuación comprende una parcela receptora con una superficie total aproximada de 8.346 metros cuadrados. Las edificaciones relativas a actividades objeto de regulación de estas ordenanzas no podrán ocupar más del 6 por ciento de la superficie de la parcela receptora en que se ubiquen, con un límite de ocupación fijado en 500 m².

Edificabilidad máxima.

El ámbito de actuación comprende una parcela receptora con una superficie total aproximada de 8.346 metros cuadrados. Las edificaciones relativas a actividades objeto de regulación de estas ordenanzas dispondrán de una edificabilidad máxima de 0,12 m²c/m²p, aplicada exclusivamente a la parcela receptora, con un límite de aprovechamiento fijado en 1.000 m².

Distancia de las edificaciones a linderos y cierres.

Las edificaciones se separarán de los linderos y/o cierres como mínimo 5 metros.

En el supuesto de que, por aplicación de la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava, la distancia a la linde que afronte al camino sea mayor que la señalada en el número anterior, se estará a lo dispuesto en la citada Norma Foral.

Número de plantas.

Para los almacenes agrícolas, el máximo número de plantas es de dos (2), incluyéndose en este cómputo máximo las entreplantas, en caso de existir.

Condiciones estéticas y de composición.

La composición del proyecto edificatorio será libre, si bien deberá integrarse en el paisaje.

Altura.

La altura máxima del almacén agrícola a cornisa o alero será de seis (6) metros, medido en cada punto de contacto del terreno con la edificación.

La altura máxima no podrá ser superada en modo alguno

Pendiente de cubierta.

La pendiente mínima de cubierta será del 10 por ciento y la máxima del 30 por ciento.

Artº 15: CIERRES.

No se establecen condiciones específicas para los cierres de parcela, debiendo observarse lo dispuesto en los arts. 139 y 168 de las vigentes NNSS de LEZA.

Artº 16: REGULACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La urbanización interior y las infraestructuras necesarias se ejecutarán a cargo del promotor, previa o simultáneamente a las obras de edificación.

Objeto. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el Plan Especial referidas fundamentalmente a las redes viarias (rodada y peatonal), de infraestructuras y servicios, y de acondicionamiento de los espacios libres y zonas verdes.

Dada la escasa entidad de las obras de urbanización a realizar, estas podrán incluirse en un capítulo separado del propio proyecto constructivo del almacén agrícola, no siendo imprescindible la realización de un proyecto específico de urbanización.

Ámbito de las obras de urbanización. Para la ejecución material del ámbito, se procederá a la Urbanización de la totalidad de los espacios definidos como red viaria y espacios libres.

Grado de vinculación de las determinaciones del Plan Especial. La urbanización no podrá modificar las previsiones fundamentales del Plan Especial, no obstante podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a criterio y necesidades técnicas de la ejecución de obra, siempre que se justifique dicha adaptación y no signifique modificación sustancial de las superficies calificadas por el Plan Especial, ni alteraciones sobre la ordenación y el régimen del suelo o de la edificación, adquiriendo en este caso carácter de modificación del Plan Especial, lo que exigirá previamente su tramitación.

Común a todas las obras de urbanización. Las obras de urbanización se adaptarán a la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento, así como a la propia de las empresas suministradoras de cada servicio.

Los trazados indicados en los planos de esquemas de redes de los distintos servicios de infraestructura tienen carácter indicativo, pudiendo por tanto sufrir modificaciones debidamente justificadas, como consecuencia del estudio y cálculo más preciso.

Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para energías renovables. El consumo de energía se realizará desde postulados de eficiencia, para consumo directo o indirecto, de manera que se minimice el efecto contaminante sobre el entorno.

Artº 17: CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL DE LA PARCELA.

La urbanización de la parcela, las construcciones que en ella se realicen y los tratamientos de integración ambiental a realizar en el ámbito de afección se ajustarán a lo establecido por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava y a lo contenido en el Estudio Evaluación Ambiental Estratégica del presente Plan Especial.

Artº 18: AUTORIZACIONES.

Se deberá contar con la previa autorización de la Oficina de Cuenca Mediterránea de la Agencia Vasca del Agua para cualquier intervención de plantación o movimientos de tierra a realizar en las zonas de servidumbre o policía de los cauces próximos.

— En caso de ser necesario, se solicitarán los permisos correspondientes en relación con los caminos rurales registrados limítrofes con la parcela.

— Se solicitará autorización al Servicio de Patrimonio Histórico de la Diputación Foral de Álava previamente a la tramitación de la licencia municipal de obras de construcción y urbanización.

— En caso de hallazgos casuales durante las obras, éstos serán notificados con carácter inmediato al Ayuntamiento de Leza y a la Diputación Foral de Álava.

Artº 19: DETERMINACIONES.

Las determinaciones de estas ordenanzas se aplicarán sin perjuicio de las demás disposiciones que se contengan en la legislación actual vigente y que resulten aplicables a las actividades constructivas y a los usos contemplados en este documento.