

**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 103/2018, de 14 de marzo, de aprobación definitiva del expediente de Plan Especial de Ordenación que desarrolla la construcción de un almacén agrícola en la parcela 1079 del polígono 22 del suelo no urbanizable del término municipal de Laguardia****ANTECEDENTES**

Primero. Por Orden Foral 259/2017, de 11 de septiembre, se suspendió la aprobación definitiva del expediente de Plan Especial de Ordenación que desarrolla la construcción de un almacén agrícola en el paraje "Carravacas" en la parcela 1079 del polígono 22 del suelo no urbanizable del término municipal de Laguardia.

Segundo. La misma Orden Foral 259/2017, 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 27 de febrero 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. Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación que desarrolla la construcción de un almacén agrícola en el paraje "Carravacas" en la parcela 1079 del polígono 22 del suelo no urbanizable del término municipal de Laguardia.

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 14 de marzo de 2018

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

ORDENANZAS

Artículo 1. Objeto y aplicación

Estas ordenanzas tienen por objeto definir la ordenación pormenorizada del ámbito del Plan Especial para la construcción de almacén agrícola en la parcela 1079 del polígono 22 de Laguardia.

Estas ordenanzas no pueden reemplazar a la normativa sectorial y municipal vigentes.

Artículo 2. Definiciones

Área de movimiento de la edificación: es el espacio señalado gráficamente en el plano de "condiciones de la edificación", dentro del cual debe situarse la edificación.

Edificabilidad: coeficiente de edificabilidad: superficie construible, permitida por el planeamiento en un ámbito determinado, por cada metro cuadrado de superficie del citado ámbito. Se expresa en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de suelo (m^2t/m^2s).

Planta sobre rasante: es aquella que tiene el plano de su suelo a una cota igual o superior a la de origen. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

Planta Semisótano: es aquella en que parte de su superficie tiene el plano de suelo inferior a la cota de origen, y el plano de techo, por encima de dicha cota. La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de (225) centímetros para la altura libre.

Cota de origen: la cota de origen se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.

Separación a linderos: separación o retiro a los linderos es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

Las construcciones situadas bajo rasante no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a la separación a linderos.

Separación entre edificios: separación entre edificios es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas.

Artículo 3. Usos

Se distinguirán tres zonas al efecto de la regulación del régimen urbanístico del ámbito del presente Plan Especial:

Sistema viario: ámbito de la solera de hormigón destinado a accesos, aparcamiento y maniobrabilidad de la maquinaria agrícola.

Sistema de zonas verdes: conformado por el terreno natural y jardines.

Conforme al Informe Ambiental Estratégico que emite el Servicio de Sostenibilidad Ambiental en relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica:

Se protegerá la superficie de vegetación natural, de tipo matorral arbustivo perteneciente a la serie de vegetación del carrascal mediterráneo, que se localiza en la parte noroeste. No se ocupará esta zona con la urbanización.

En toda la superficie se ha de proceder a la plantación de pies arbustivos y arbóreos empleando especies autóctonas propias del entorno, tal y como se recoge en el propio Documento Ambiental Estratégico, sin que ello suponga la eliminación de vegetación natural presente

actualmente en determinadas zonas del ámbito de "Terreno Natural". Además junto con la actuación de plantación, se contemplará, al menos, la ejecución de los siguientes trabajos:

– Modelado y perfilado de detalle y regularización de la superficie del terreno de formas irregulares para ajuste fisiográfico en zonas de contacto con el terreno natural.

– Aporte de una capa de tierra vegetal de calidad en espesor aproximado de 30 cm. sobre las superficies de trabajo previstas de plantación arbustiva y arbórea, incluidas la preparación y escarificado previo de las superficies de asiento, carga, transporte y extendido e igualado de detalle hasta correcta terminación.

– Laboreo y mullido del suelo, y posterior refinado e igualado, para preparación apropiada de las superficies para la siembra en zonas de llanas o de poca pendiente.

– Siembra rústica con especies de gramíneas para zonas llanas a base de 30 gr/m² de semillas incluido desterronado, o mullido ligero, rastrillado, siembra, abonado y tapado de semilla con 20.000 Kg/ha de mantillo o similar.

– Plantación de especies arbustivas presentes de forma natural en el entorno próximo (aromáticas de tipo lavanda y espliego (*Lavandula spp*), romero (*Rosmarinus repens*) y tomillo (*Thymus vulgaris*)) y correspondientes con el sotobosque propio del coscojal y encinar, a raíz desnuda o cepellón, debidamente entutorados, con protector de base de anti-hierbas de material fotodegradable, tipo "horsol" de 110 gr/m² de densidad, o similar correctamente anclado, incluso conservación y primer riego. Dimensión del hoyo de plantación 0,30 x 0,30 x 0,30 m, a realizar en cualquier clase de terreno, relleno del hoyo con tierra vegetal mejorada con mantillo. Se incluye asimismo la reposición de marras y la carga y retirada de materiales residuales procedentes de la apertura del hoyo a vertedero controlado, incluso canon de vertido. Marco de plantación 0,5 x 0,5 m.

– Plantación de ejemplares arbustivos de coscoja (*Quercus coccifera*) y arbóreos de encina (*Quercus ilex*) y de quejigo (*Quercus faginea*), a raíz desnuda o cepellón, debidamente entutorados, con protector de base de anti-hierbas de material fotodegradable correctamente anclado de duración mínima garantizada de 2 a 3 años, incluso conservación y riegos. Dimensión del hoyo 0,6 x 0,6 x 0,6 m, a realizar en cualquier tipo de terreno, relleno del hoyo con tierra vegetal mejorada con mantillo. Se incluye asimismo la reposición de marras y la carga y retirada de materiales residuales procedentes de la apertura del hoyo a vertedero controlado.

– Mantenimiento integral de las plantaciones. Incluirá la realización de riegos durante el periodo de déficit hídrico. Así como los aporcados, binas y escardas en caso de ser necesarios, una poda de conformación y la eliminación de ramas muertas y chupones, y la reposición de tutores y protectores de base.

Sistema edificado: que es el que acoge tanto a la edificación existente como la prevista. Su uso será de almacén agrícola: actividad independiente o vinculada a una actividad principal de producción agraria pero que requiere espacio separado de ella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

Artículo 4. Condiciones estéticas

Las nuevas construcciones armonizarán con las existentes en la parcela en cromatismo, textura y solución arquitectónica. Deberán tener fachadas y cubiertas acabadas, integrándose paisajísticamente en el entorno natural y edificado existente. Se adaptarán las cotas de nivelación de la construcción y de la urbanización a las cotas naturales del terreno, realizando taludes acordes a la orografía existente. Se evitará la modificación del terreno para hacer "sótanos artificiales".

La construcción del edificio deberá adecuarse a los condicionantes estéticos propios de la edificación tradicional de la Rioja Alavesa, en concreto a los principales invariantes tipológicos como son la terminación de las fachadas en tonos ocres claros o arenas, las cubiertas en tonos rojizos y las carpinterías en madera o tonos oscuros, evitando, en la medida posible, un aspecto de construcción industrializada.

Artículo 5. Edificabilidad

Edificabilidad máxima de la parcela: 0,30 m²/m².

8.007 m² x 0,30 m²/m² = 2.402 m².

Se podrá realizar en edificios independientes, separados entre sí una distancia mínima de 10,00 m.

Artículo 6. Superficie mínima vinculada

La correspondiente a 0,30 UTA.

Artículo 7. Superficie mínima de parcela receptora

La superficie mínima de la parcela receptora será: 5.000 m².

Artículo 8. Ocupación máxima

La ocupación máxima de la parcela será el 30 por ciento de la parcela receptora.

8.007 m² x 0,30 = 2.402 m².

Artículo 9. Número máximo de plantas

El número máximo de plantas es 2 sobre rasante, permitiéndose la planta semisótano.

Artículo 10. Altura máxima de la edificación

Altura máxima a la cornisa: 8,00 m.

Artículo 11. Separación a linderos

La separación mínima a los linderos será: 5,00 m.

Artículo 12. Separación a carreteras

Las establecidas por la norma foral de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Artículo 13. Instrumentos de ejecución

La ejecución de la ordenación será directa mediante la redacción de un proyecto de ejecución de la edificación y su urbanización.