

**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 261/2019, de 4 de octubre. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 181/2019, de 12 de julio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable, que desarrolla la construcción de un almacén agrícola con residencia para el agricultor, en la parcela 5-3149 de Lanciego**

**ANTECEDENTES**

Primero. Por Orden Foral 181/2019, de 12 de julio, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable, que desarrolla la construcción de un almacén agrícola con residencia para el agricultor, en la parcela 5-3149 de Lanciego.

Segundo. La misma Orden Foral 181/2019, 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 27 de septiembre de 2019, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

**FUNDAMENTOS**

Analizada la documentación aportada se comprueba que se han solventado los aspectos indicados 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 181/2019, de 12 de julio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable, que desarrolla la construcción de un almacén agrícola con residencia para el agricultor, en la parcela 5-3149 de Lanciego.

Segundo. Depositar el Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable, que desarrolla la construcción de un almacén agrícola con residencia para el agricultor, en la parcela 5-3149 de Lanciego en el Registro Administrativo de 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 notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 4 de octubre de 2019

*Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE. CONSTRUCCIÓN  
DE ALMACÉN AGRÍCOLA CON RESIDENCIA PARA EL AGRICULTOR EN  
LA PARCELA 3.149 DEL POLÍGONO 5 DE LANCIEGO. ÁLAVA**

**ORDENANZAS**

**Art. 1. Objeto y aplicación**

Estas ordenanzas tienen por objeto definir la ordenación del Plan Especial para la construcción de almacén agrícola con vivienda vinculada a la explotación, sito en la parcela 3.149 del polígono 5 de Lanciego.

**Art. 2. Definiciones**

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 ( $m^2t/m^2s$ ).

Plantas 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.

**Art. 3. Zonas y usos**

Este Plan propone tres zonas diferenciadas;

— Sistema edificado Espacio destinado a la edificación. Uso de almacén agrícola y de vivienda vinculada a explotación agropecuaria en las condiciones al menos del artículo 31 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. No está permitida la construcción de un edificio de vivienda autónomo previo a la del edificio destinado al uso agropecuario ubicado en la parcela.

— Sistema espacio libre: Espacio libre de edificación en el que se mantiene la explotación agraria. Uso exclusivo agrícola. La superficie mínima de terreno vinculada correspondiente para poder desarrollar ambos usos (almacén y vivienda) será de 5000 m<sup>2</sup>.

— Sistema viario: Uso viario donde sea necesario para el acceso de vehículos, y el resto agrícola o de mantenimiento en estado original.

**Art. 4. Condiciones estéticas**

Las nuevas construcciones armonizarán con las existentes en las parcelas próximas 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.

**Art. 5. Edificabilidad**

Edificabilidad máxima de la parcela es de 600 m<sup>2</sup>t, dentro de los límites del sistema edificado.

**Art. 6. Superficie mínima de la parcela receptora**

La parcela receptora es de 13.675,99 m<sup>2</sup>.

**Art. 7. Ocupación máxima**

La ocupación máxima será de 800 m<sup>2</sup>.

**Art. 8. Número máximo de plantas**

2 plantas sobre rasante en la zona de vivienda y 1 planta sobre rasante en la parte destinada a almacén agrícola.

**Art. 9. Altura máxima del alero**

7 metros sobre rasante en la zona de vivienda y 5 metros sobre cota de origen en la parte destinada a almacén agrícola.

**Art. 10. Separación a linderos**

5 metros y 15 metros desde la línea de deslinde de cauce público.

**Art. 11. Instrumentos de ejecución**

Mediante redacción de un proyecto de ejecución de la edificación y su urbanización.

**Art. 12. Superficie mínima de terreno vinculado a la explotación**

1 UTA.

**Art. 13. Altura máxima de cualquier elemento**

La altura máxima (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensor, carteles, remates decorativos, etc) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de viario o vía férrea, deberá de estar por debajo de la cota establecida por la normativa de aviación civil, siendo esta de 1.470 metros.