

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO****Orden Foral 36/2023, de 7 de septiembre. Aprobación definitiva del plan especial para la implantación de un almacén agrícola en la parcela 571 del polígono 5 del municipio de Samaniego**

Mediante decreto de alcaldía, de 12 de julio de 2022, se aprobó inicialmente el expediente relativo al plan especial (PE) para la implantación de un almacén agrícola en la parcela 571 del polígono 5 del municipio de Samaniego y se sometió a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 85 de 22 de julio de 2022, en el periódico Diario Noticias de Álava del 15 de julio de 2022 y en la web municipal <https://ayuntamientosamaniego.com>.

Durante el periodo de exposición pública no se presentaron alegaciones. El ayuntamiento, en sesión ordinaria del pleno del día 2 de marzo de 2023, procedió a aprobar provisionalmente el expediente.

Paralelamente a la tramitación del procedimiento urbanístico del PE, se tramitó el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, habiéndose emitido informe ambiental estratégico mediante Orden Foral 350/2022, de 23 de diciembre de 2022, del Diputado Foral de Medio Ambiente, publicada en el BOTHA número 6 de 16 de enero de 2023.

Mediante el Registro Electrónico Común de la Diputación Foral de Álava, el día 4 de agosto de 2023, el Ayuntamiento de Samaniego remitió el expediente del PE para su aprobación definitiva.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero. Objeto

El objeto del presente expediente, promovido por Herederos Bello Berganzo SC, es posibilitar la implantación de una nueva edificación sobre suelo no urbanizable. Se trata de una nave de uso agrícola destinada a albergar maquinaria empleada en la explotación vitivinícola que dirige el propietario de la misma, con unas dimensiones de 15x20m². Mediante el PE se regulan las características y condiciones para la implantación de la actividad. La nueva edificación se situaría frente a una bodega existente dentro de la misma parcela.

Segundo. Planeamiento municipal y ámbito de ordenación

Las normas subsidiarias (NNSS) de Samaniego se aprobaron definitivamente por la Orden Foral 117/1995, de 8 de marzo, y entraron en vigor tras la publicación de su normativa en el BOTHA número 117 del 11 de octubre de 1996.

Tercero. Ordenación propuesta

El ámbito del PE corresponde con la parcela catastral 571 del polígono 5 del municipio de Samaniego, situada junto al núcleo urbano, y la parte del camino 052-000-2 colindante con la parcela. El conjunto del ámbito se sitúa en suelo no urbanizable. Respecto a la división zonal, en la parcela receptora hay dos zonas: la zona 5, zona forestal protegida y a restaurar sobre sustrato frágil, y la zona 12, zona protegida por su especial valor agrícola.

El PE propone una ordenación pormenorizada consistente en las siguientes subzonas:

- Área de movimiento de la edificación (nuevo).
- Zona de cultivo secano (existente).
- Zona libre pavimentada (nueva).
- Zona libre pavimentada (existente).
- Zona verde (existente).
- Edificación (existente según topográfico).
- Camino rural (uso público).

La zona 12 de las NNSS, zona protegida por su especial valor agrícola, es aquella donde se van a ubicar las nuevas actuaciones correspondientes a las subzonas de área de movimiento de la edificación y la zona libre pavimentada nueva. Conforme al artículo 200 de las NNSS se permite el uso de almacén agrícola. Los parámetros que cumplir se recogen en el artículo 201 de las NNSS y las ordenanzas del PE son acordes con los mismos:

– La edificabilidad es menor a $1,40\text{m}^2/\text{m}^2$ ($790,02\text{m}^2\text{c}$ de bodega existente y nueva construcción es menor a $10.237 \times 1,40 = 14.331,80\text{m}^2\text{c}$).

– La ocupación es menor a la exigida del 80 por ciento ($790,02\text{m}^2\text{c}$ frente a $10.237 \times 0,80 = 8.189,60$).

– Se vincula la superficie de la parcela 535 del polígono 5 de Samaniego con 2,45 hectáreas (ha), superando la mínima establecida de 0,3 UTA (0,54ha, ya que una UTA conforme al punto 2 del artículo 202 son 6ha de viñedo).

- La nueva edificación sólo podrá tener una sola planta, inferior al perfil máximo de 2 plantas.
- La altura de cornisa y/o alero máximo será de 6,50m frente al máximo de 8m.
- La separación a linderos y a los caminos rurales es mayor frente a los exigidos de 5 y 8m respectivamente.

En lo que respecta a la zona 5, zona forestal protegida y a restaurar sobre sustrato frágil, no se plantean actuaciones edificatorias ni de urbanización.

Con todo ello, el PE propuesto da cumplimiento a los artículos señalados de las NNSS.

Cuarto. Ordenación territorial

El PE justifica su compatibilidad con los diferentes instrumentos de ordenación territorial:

- Plan Territorial Parcial (PTP) de Laguardia (Rioja Alavesa):

Se justifica la ubicación en suelo no urbanizable de la nueva edificación ya que no se cumplen los criterios del punto 2.1 del artículo 34 del PTP.

El artículo 34bis permite cualquier construcción para el uso agrícola distinto a bodega en suelo no urbanizable, posibilitando la nueva edificación propuesta por el PE. Asimismo, se establece que se deben cumplir parte de los parámetros señalados por el artículo 34. El PE justifica su cumplimiento:

- El nuevo almacén no se ubica en suelo no urbanizable de especial protección.
- Su implantación se ordena por medio del presente PE.
- Dispone de servicios básicos, debido a la edificación de bodega existente en la misma parcela.

– Se justifica la no utilización de energías renovables debido a las escasas necesidades energéticas: No requiere de calefacción ni de agua caliente sanitaria, considerándose una iluminación de bajo consumo y alto rendimiento energético.

– La implantación no supone una alteración sustancial de la estructura urbana existente ni de la imagen tradicional ya que se propone introducir una única edificación de escasa envergadura.

– Adecuación al paisaje. La cota de implantación es inferior a +600m, por lo que no debe cumplirse la distancia de más de 500m entre bodegas. La localización planteada no supone una alteración grave del paisaje al no estar en lo alto de una loma, tampoco se crean sótanos artificiales, al desarrollarse en una única planta. Las ordenanzas del PE, en su artículo 18, establecen normas para emplear formas, materiales y colores que permitan la integración paisajística. Expresamente se dicta que se evitará la utilización de pabellones industriales o edificaciones estandarizadas o repetitivas. Con todo ello se da cumplimiento al punto F) del artículo 34 citado.

– En los almacenes no se exige superficie vinculada a viñedo, si bien existe tal vinculación para el cumplimiento de las NNSS, tal y como se ha señalado en la consideración tercera.

– Respecto a la edificabilidad máxima exigida de $0,30\text{m}^2/\text{m}^2$, la correspondiente a la propuesta es menor a la exigida ($790,02\text{m}^2/\text{c}$ de bodega existente y nueva construcción frente a $10.237 \times 0,30 = 3.071,10\text{m}^2/\text{c}$).

– El computo de aparcamientos no procede al tratarse de un almacén, porque el PTP lo realiza sobre la ocupación de personas prevista en oficinas y en locales de pública concurrencia.

– Tratamiento arquitectónico. Las ordenanzas del PE recogen los criterios estéticos de las NNSS para la construcción de bodegas.

– Tratamiento de la urbanización. La nueva construcción se dispone en la zona más próxima a la edificación existente, y a la zona de parcela ya urbanizada, donde se encuentra el acceso rodado que conduce a la bodega desde el camino rural. Esta ubicación posibilita que únicamente se requiera ampliar la zona pavimentada existente al interior de la parcela, propiciando un planteamiento acorde con los principios de integración con el paisaje.

– Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal.

El ámbito del PE correspondiente con la parcela 571-5 se sitúa en dos categorías del suelo:

– Agroganadero y campiña, subcategoría alto valor estratégico.

– Monte, subcategoría forestal-monte ralo.

Conforme a la matriz del PTS, el uso de construcciones relacionadas con explotación agrarias, como es el caso, en alto valor estratégico se trata de un uso admisible 2a, procediéndose a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria; mientras que en el caso de forestal-monte ralo se trata de un uso no deseable, sin embargo, excepcionalmente, es admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal.

La Comisión de Ordenación del territorio del País Vasco (COTPV) informó favorablemente el expediente, en su sesión 3/2023, del 17 de marzo, señalando que “el expediente deberá obtener el informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección de la actividad agroforestal.”

Con fecha 14 de junio de 2023, el Servicio de Desarrollo Agrario de la Diputación Foral de Álava emite informe concluyendo que la implantación del edificio propuesto mejorará la actividad del sector vitivinícola en la zona por lo que considera compatible su ejecución. El nuevo

almacén se sitúa en el suelo forestal-monte ralo y no en el de alto valor estratégico. En este sentido, el informe de agricultura señala lo siguiente: "En cuanto a los terrenos-monte ralo, se trata de suelos antropizados y la afección que resulta es mínima, al no afectar a la viabilidad económica de la actividad agraria."

Quinto. Informe de URA de 2 de mayo de 2023

Informa favorablemente el PE, señalando que queda avalada la suficiencia de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento para dar correcto servicio al almacén agrícola.

Sexto. Informe ambiental estratégico

En su apartado 4 relativo a las condiciones ambientales, se señala que las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental de los capítulos 11 y 12 del documento ambiental estratégico deberán adoptarse en el PE, siempre y cuando no modifique ni se opongan a una serie de medidas de prevención y corrección señaladas en el punto 4.

Lo indicado se ha incorporado en la memoria del documento técnico.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el plan especial para la implantación de un almacén agrícola en la parcela 571 del polígono 5 del municipio de Samaniego.

Segundo. Depositar el plan especial en el Registro Administrativo del 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 publicación ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 7 de septiembre de 2023

El Diputado de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio
ANARTZ GORROTXATEGI ELORRIAGA

El plan especial para la implantación de almacén agrícola en la parcela 571 del polígono 5 del municipio de Samaniego ha sido inscrita en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava el 8 de septiembre de 2023 con número de registro 2023/020.

NORMATIVA

B - ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito territorial de aplicación

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la regulación del uso y la ejecución del plan especial para implantación de un almacén agrícola en la Parcela 571 del Polígono 5 de Samaniego, incluyendo en su ámbito el tramo de viario al que da frente la parcela.

Artículo 2. Contenido

Estas ordenanzas regulan el régimen de las calificaciones del suelo incluidas en el ámbito de actuación, así como las condiciones que deberán cumplir los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

El presente plan especial de ordenación definirá la división de zonas de la totalidad de su ámbito, conforme a sus usos.

Estas ordenanzas se estructuran en los apartados siguientes:

- Disposiciones generales.
- Régimen urbanístico del suelo.
- Ordenanzas particulares por zonas.

Artículo 3. Obligatoriedad

Los diferentes artículos de las ordenanzas se aplicarán obligatoriamente a todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del plan especial.

Artículo 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, hasta que se apruebe definitivamente otro nuevo que lo abarque.

Artículo 5. Documentación

El presente plan especial está compuesto por los siguientes documentos:

Documento 1 – Memoria.

A – Memoria informativa y justificativa.

B – Ordenanzas reguladoras del plan especial.

C – Evaluación de impacto de género.

D – Estudio de directrices de organización y gestión de la ejecución.

E – Estudio de viabilidad económico-financiera.

F – Informe de sostenibilidad económica.

G – Evaluación de impacto lingüístico.

H – Programa de participación ciudadana.

I – Estudio de impacto acústico.

J – Estudio de sostenibilidad energética.

K – Evaluación ambiental.

Documento 2 – Planos.

L – Planos de información.

M – Planos de ordenación pormenorizada.

Documento 3 – Anexos.

Anexo 1 – Estudio geotécnico.

Anexo 2 – Documento ambiental estratégico.

Anexo 3 – Resumen ejecutivo.

Anexo 4 – Informe ambiental estratégico.

Anexo 5 – Informe ente gestor redes saneamiento y abastecimiento.

Artículo 6. Alcance normativo de la documentación

El contenido normativo del plan especial queda definido por el conjunto de documentos enumerado en el artículo anterior, no obstante, son las ordenanzas reguladoras y los planos de ordenación, los que poseen carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística. El resto de los documentos tienen carácter fundamentalmente informativo y explicativo, siendo los anteriores los que prevalecerán en caso de posible contradicción en su contenido.

Artículo 7. Instrumentos de ejecución

El instrumento de ejecución del presente plan especial será el proyecto de edificación, que incluirá el apartado correspondiente a la urbanización del ámbito necesaria.

Artículo 8. Terminología de conceptos

Se establece la siguiente terminología para la definición de conceptos:

Dimensiones máxima y mínima de la edificación: son las dimensiones máxima y mínima definidas por el planeamiento, dentro de las cuales debe inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

Área de movimiento de la edificación: es el área señalada gráficamente en el plano de alineaciones, dentro de la cual puede situarse la edificación.

Superficie libre de parcela: es el área en la que no se puede edificar.

Cota de origen: se considera como tal, la cota natural del terreno en el punto medio de cada fachada, y sirve de origen de medición de la altura del edificio.

Altura del edificio: es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno, medida desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbre, resultando en función de ello como "altura de cornisa", "altura de alero", o "altura total" respectivamente.

Altura máxima: es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura de un edificio. Su medición podrá realizarse en unidades métricas o en número de plantas, debiendo respetarse ambas a la vez, en caso de estar definidas.

Número de plantas: es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

Planta: toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 9. Calificación global y pormenorizada

a) La calificación global del suelo procede de las determinaciones establecidas en el texto refundido de las normas subsidiarias de planeamiento de Samaniego, donde se determina la categoría de suelo no urbanizable.

b) La calificación pormenorizada de dicho suelo se expresa en los planos de zonificación del suelo no urbanizable, señalando las zonas que afectan al ámbito del presente plan especial como:

- Zona 12: zona protegida por su especial valor agrícola.
- Zona 5: zona forestal y a restaurar sobre sustrato frágil.

Artículo 10. Zonificación del ámbito de actuación

Se han determinado las siguientes zonas incluidas en el ámbito del plan especial, con asignación de usos pormenorizados, al efecto de la regulación de su régimen urbanístico.

Sistema viario:

- Camino rural (uso público).
- Zona libre pavimentada (nuevo).
- Zona libre pavimentada (existente).

Sistema de zonas verdes:

- Zona verde (existente).

Sistema de zonas cultivo:

- Zona cultivo de secano (existente).

Sistema edificado:

- Área de movimiento de la edificación (nuevo).
- Edificación (existente).

Cada una de estas zonas se representa en el plano de zonificación y ordenación, estableciéndose su regulación en el apartado ordenanzas particulares de cada zona.

SECCIÓN 1ª. REGULACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**Artículo 11. Objeto**

Los proyectos de urbanización, podrán ser independientes, o formar parte de los proyectos de edificación. Se trata de proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el plan especial, referidas fundamentalmente a accesos y aparcamientos, urbanización perimetral del ámbito, redes de servicios urbanos, incluyendo las acometidas a las redes de suministro de agua potable, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, así como el acondicionamiento de las zonas verdes.

Artículo 12. Grado de vinculación de las determinaciones del plan especial

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del plan.

Artículo 13. Condiciones de las obras de urbanización

Las obras de urbanización se adaptarán a la normativa sectorial vigente y de obligado cumplimiento, así como a las redes de suministradoras de servicios urbanos existentes. Los trazados señalados en los planos de esquemas de las redes de los distintos servicios tienen carácter indicativo, y por tanto serán los proyectos de urbanización los que los determinen con precisión.

Artículo 14. Condiciones técnicas para el empleo de energías renovables

Dada la baja demanda energética del uso previsto para la edificación, no se considera en este caso el empleo de energías renovables, en el marco del presente plan especial.

**CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA
EN LO RELATIVO A LA EDIFICACIÓN Y A LOS USOS****Artículo 15. Ordenanzas relativas a las zonas del sistema viario**

A – Camino rural (uso público):

Se mantiene el camino público actual, con una anchura suficiente para el paso de vehículos, así como con la pavimentación existente. No se autorizan edificaciones de ningún tipo.

Los únicos usos compatibles con este sistema son:

- Instalaciones e alumbrado y señalización.
- Acometidas a redes de servicio existentes.
- Redes de servicios urbanos enteradas.

B – Zona libre pavimentada (nuevo y existente):

Los únicos usos compatibles con este sistema son:

- Aparcamientos.
- Instalaciones de alumbrado y señalización.
- Acometidas a redes de servicio existentes.
- Redes de servicios urbanos enterradas.
- Arbolado de sombreado.

Se permite mobiliario urbano y la instalación de elementos de escasa entidad constructiva como pérgolas o marquesinas.

Artículo 16. Ordenanzas relativas a las zonas del sistema de zonas verdes

Zona verde (existente).

Únicamente se permiten aquellas acciones dirigidas a la integridad del propio espacio. Zona de plantación correctora de tipo arbóreo y arbustivo, procurando recrear la vegetación natural del entorno y evitando la utilización de especies foráneas que pudieran resultar invasoras.

Las actividades permitidas serán las relacionadas con las labores propias de mantenimiento y conservación. No se permite ninguna acción constructiva.

Artículo 17. Ordenanzas relativas a las zonas de cultivo

Zona de cultivo de secano (existente).

Mantenimiento y consolidación de la explotación existente. No se permite ninguna acción constructiva.

Artículo 18. Ordenanzas relativas a las zonas del sistema edificado

Se establecen los parámetros edificatorios siguientes, a la nueva edificación cuya introducción es objeto del presente plan especial:

A – Ocupación, altura y superficie máxima edificada:

La ocupación máxima de la nueva edificación será la correspondiente a la totalidad del área de movimiento de la edificación, la cual cuenta con unas dimensiones de 15,00 metros x 20,00 metros, haciendo un total de 300 m².

El perfil edificatorio estará compuesto íntegramente por la planta baja, siendo por tanto el número máximo de plantas sobre rasante igual a uno. La altura máxima a cornisa o alero es de 6,50 metros, medidos en el punto medio de la fachada, con respecto a la cota natural del terreno. La altura máxima total, se obtendrá como aplicación de la altura máxima a cornisa o alero y de la máxima inclinación de cubierta permitida, definida en el apartado siguiente.

B – Condiciones estéticas y de composición:

Todos los paramentos exteriores incluidas las cubiertas, deberán emplear formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.

Se evitará la utilización de pabellones industriales o edificaciones estandarizadas y repetitivas.

Del mismo modo, queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, así como la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la comarca. En cubierta se admiten todos los revestimientos tradicionales, a excepción del fibrocemento o similares y chapas metálicas, recomendándose el uso de teja cerámica curva o mixta.

Las cubiertas serán inclinadas, con pendiente de los faldones entre el 25 por ciento y el 50 por ciento. No se admitirán las mansardas, de modo que la iluminación de cubiertas solamente se permitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós, ni de su extradós.

Artículo 19. Ejecución de la urbanización

La urbanización interior del ámbito, así como las infraestructuras necesarias como accesos, o conexión a las redes de servicios existentes, serán a cargo del promotor, y se ejecutarán previa o simultáneamente a las obras de edificación.

Artículo 20. Criterios ambientales

El presente plan especial para implantación de almacén agrícola en la parcela 571 del polígono 5 de Samaniego, queda sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Las condiciones ambientales establecidas por el informe ambiental estratégico, emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, se recogen en el apartado K de la memoria del plan especial, y deberán ser adoptadas por los proyectos que lo desarrollen.

Previamente al inicio de las actuaciones, se dará comunicación al Servicio de Sostenibilidad Ambiental para la verificación del correcto cumplimiento de las medidas ambientales establecidas.

Artículo 21. Autorizaciones

En cumplimiento a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, y modificaciones posteriores, la realización de obras o trabajos en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) requerirá autorización administrativa del órgano de la Cuenca.

La autorización previa de este organismo habrá de ser solicitada por el promotor, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (DPH), y tramitada en la Agencia Vasca del Agua URA, a menos que el plan especial que desarrollan haya sido informado por el organismo de Cuenca y haya recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En este sentido cabe indicar que según queda indicado en la conclusión del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro con motivo de la evaluación ambiental estratégica del presente plan especial, éste responde también en lo referente al resto de sus competencias, como son el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y sus modificaciones posteriores.

Este informe estima como compatibles los efectos previsibles por la implantación del nuevo almacén, en cuanto al sistema hídrico se refiere, siempre y cuando, se lleven a cabo las medidas aportadas en el documento ambiental estratégico aportado y se adopten las medidas preventivas y/o correctoras necesarias, tendentes a minimizar la posible afección en la zona donde se pretende desarrollar, el almacén agrícola previsto en el plan especial propuesto y su entorno.

Se recogen a continuación las condiciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Ebro para llevar a cabo la actuación:

“... se garantizará la no alteración significativa de la dinámica hidrológica de la zona, protegiendo en todo momento el medio hídrico de las zonas afectadas, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación, evitando la afección al régimen de las corrientes, respetando la morfología del cauce del arroyo de Herrera y asegurando la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.”

Por último, en cuanto a la afección al sistema hídrico se refiere, cabe indicar que en cumplimiento de los artículos 245 y siguientes del Reglamento de DPH, toda actividad susceptible de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico requerirá autorización administrativa.

Del mismo modo, previamente al inicio de las obras, se solicitará permiso para la conexión a las redes de suministro de agua potable y saneamiento, al ente gestor de las redes de saneamiento y abastecimiento, el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa (CARA).

En caso de que se produjese una modificación sustancial de las necesidades previstas, con respecto a las cuales haya sido obtenida la autorización de vertido, será necesaria la revisión de dicha autorización, previamente a la entrada en funcionamiento de la edificación.

Para la utilización del “Camino Buencerrada” durante las obras de urbanización y edificación, se solicitará la autorización perceptiva al Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava.”

Artículo 22. Determinaciones

Las determinaciones de las presentes ordenanzas se aplicarán sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en la legislación vigente, que resulten de aplicación a las actividades constructivas y a los usos contemplados en el presente documento.