

ANEJO Nº5.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

1. INTRODUCCIÓN

Las obras contempladas en el presente proyecto de ejecución se ubican suelo no urbanizable al este de la población de Lagrán en Álava.

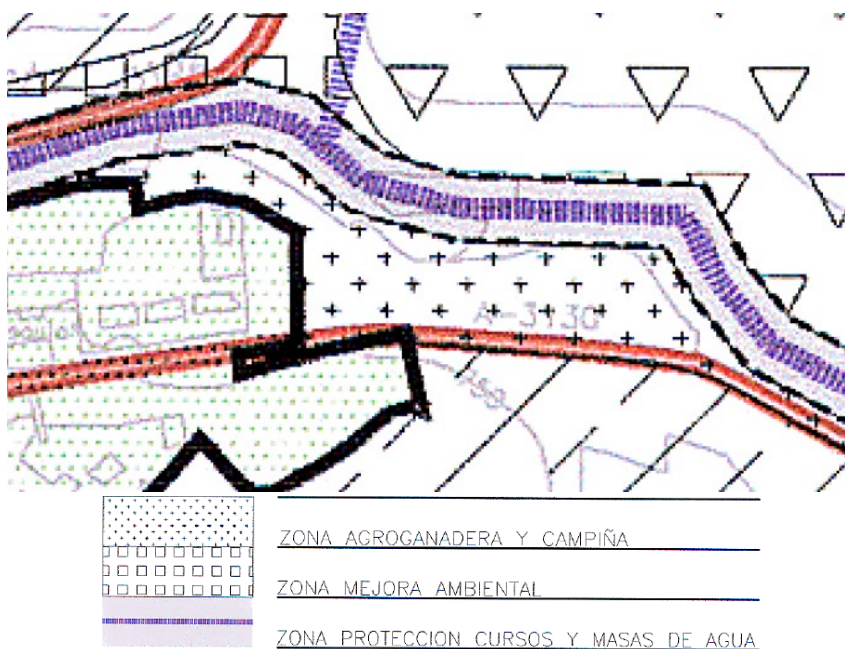
Los datos catastrales de la parcela son los siguientes:

Municipio	Lagrán
Polígono	2
Parcelas	725 -727 -728 – 729 - 908
Coordenadas UTM (ETRS-89)	X: 534560 Y: 4719469

Al presente proyecto le son de aplicación las Normas Subsidiarias del término municipal de Lagrán aprobadas en junio de 2009.

2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

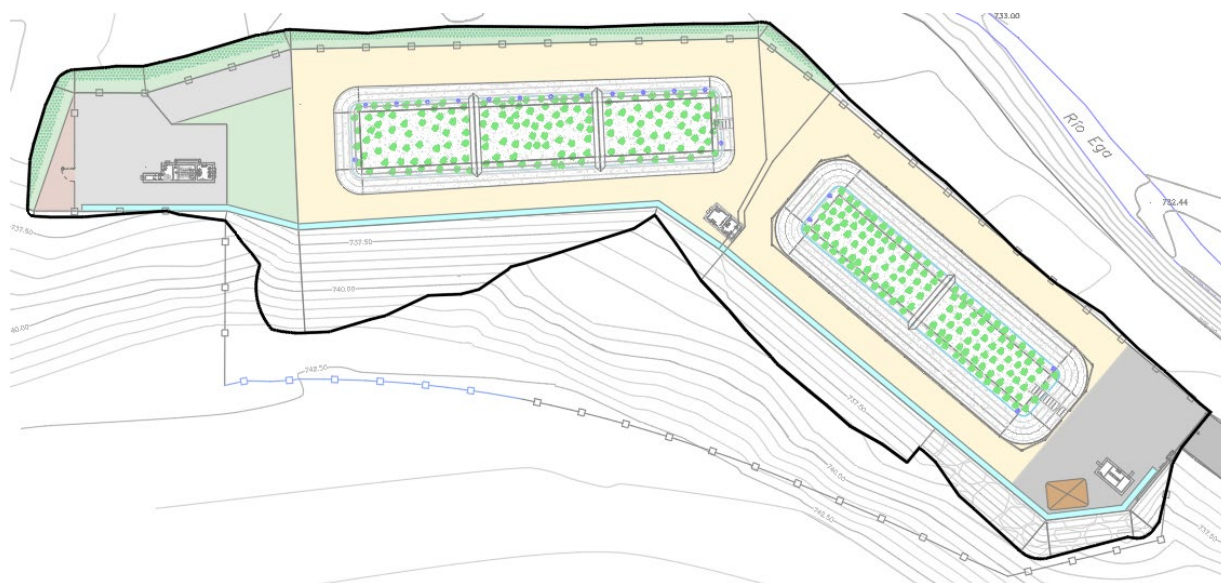
El suelo donde se emplaza la futura EDAR está clasificado como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN según el plano 1.2 de la N.N.S.S. y ocupa ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA, así como una ZONA DE PROTECCIÓN DE CURSOS Y MASAS DE AGUA.



Plano 1.2 de la NNSS de Lagrán

3. SUPERFICIES PROYECTADAS

Los límites de la EDAR proyectada están delimitados por un nuevo vallado de simple torsión, que ocupa una superficie de **2.271,88 m²**.



EDAR proyectada

En el interior de la parcela existe una pequeña edificación para guardar herramientas para la explotación de la EDAR y albergar el cuadro eléctrico y de maniobras de las arquetas de reparto. Las dimensiones de la citada caseta de aperos es 3,28x2,28x35 m y tiene una superficie construida de 7,48 m²

4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 136.- División zonal y condicionantes superpuestos

A los efectos de estas Normas y como se ha indicado en el punto 2 del presente anejo, el ámbito espacial de la EDAR queda dividido en las siguientes Zonas:

f.- Zona de protección de cursos y masas de agua.

Se establece en las márgenes de los cauces sitios en suelo no urbanizable la categoría de "suelo no urbanizable de protección de Aguas Superficiales" con las subcategorías derivadas del Plan territorial sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

g.- Zona Agroganadera y Campiña.

i - Es aquel suelo agrícola que, por tener pendientes no superiores al 12 por ciento y condicionantes litológicos específicas, en él las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y, en concreto, los que señalen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

ii- Comprende los terrenos aluviales de cultivo, con suaves pendientes y bastante profundidad, no incluidos en otras zonas anteriormente reselladas.

Además, se delimitan los siguientes condicionantes superpuestos:

a.- Carreteras.

Comprende el conjunto de zonas de dominio público, servidumbre y afección según lo establecido en los artículos 38, 39, 40 Y 42 de la Norma Foral 20/90.

Tras conversaciones con el Departamento de carreteras de la DFA, como titular de las carreteras A-3132 y A-3130 se ha diseñado la EDAR de tal forma que las balsas y caseta de ateros estén situadas fuera de la línea de edificación de sendas carreteras. Dicha distancia es de 25 metros.

La EDAR está fuera de las zonas de dominio público y servidumbre de las carreteras.

Artículo 137.- Usos constructivos autorizados en cada zona y limitaciones adicionales impuestas a los usos en los espacios considerados condicionantes superpuestos

La EDAR contempla una pequeña caseta de ateros de 7,48 m². Se puede considerar que se encuentra en un uso constructivo autorizado al estar situado en las siguientes zonas:

b.- Zona de especial protección para las Aves Z.E.PA y Lugar de Interés Comunitario L.I.C.

Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la **protección** (entendiéndose que estas acciones han de referirse al propio espacio).

g.- Zona Agroganadera y Campiña.

ix. - Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al medio rural.

En cuanto a las Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas de Condicionantes superpuestos (a.- Carreteras), cumple con las distancias exigidas por la normativa de carácter general establecida en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. La EDAR se emplaza en zona de afección de la carretera A-3130 y A-3132, aunque fuera de las zonas de límite de edificación, servidumbre y dominio público.

Artículo 138.-Parámetros urbanísticos y edificatorios comunes a los usos constructivos. Distancias al dominio público y a las infraestructuras.

Distancia a carreteras:

Conforme a la normativa de carácter general establecida en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

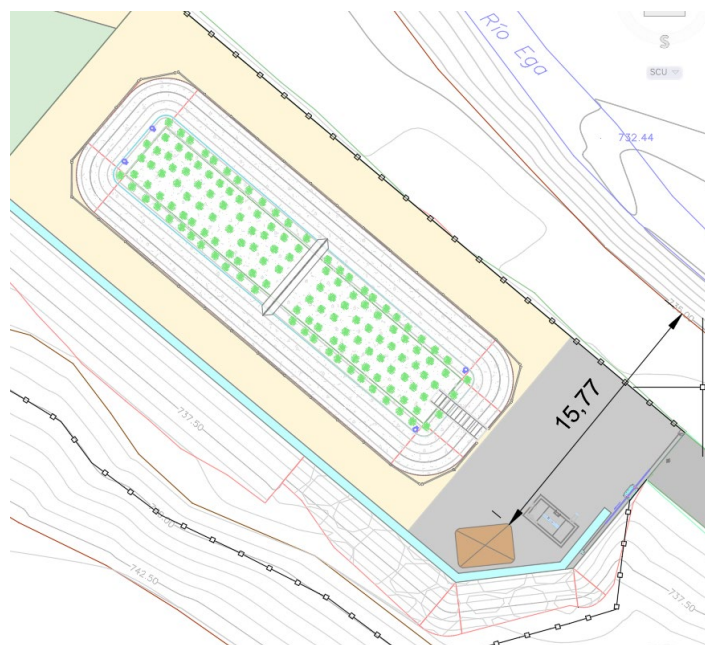
Caminos rurales:

No existen caminos rurales próximos a la EDAR.

Ríos y Arroyos:

Las distancias son acordes a lo establecido a la Ley de agua. La EDAR se sitúa fuera de la zona de servidumbre del río Ega de 5 metros.

La edificación de aperos se sitúa a más de 15 metros del río Ega.



Distancia entre cuarto de aperos y río Ega.

Artículo 139.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos.

Es de aplicación el punto V. Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Al emplazarse en zonas LIC y de especial protección su edificación es libre.

Como es una instalación de utilidad pública se cumplen estos dos parámetros:

- Edificabilidad $< 0.20 \text{ m}^2/\text{m}^2$. $2.271,88 \text{ m}^2 \times 0.20 = 454,38 > 7,48 \text{ m}^2$ (CUMPLE)
- Ocupación $< 20\%$. $2.271,88 \text{ m}^2 \times 0.20 = 454,38 > 7,48 \text{ m}^2$ (CUMPLE)

Artículo 140.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos.

Se propone una caseta prefabricada de hormigón de acuerdo a las características de los planos constructivos.

La EDAR y su edificación para aperos es de utilidad pública o interés social y deberá someterse al trámite del artículo 44.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El vial de acceso tendrá más del 12 % de pendiente, pero para evitar erosionabilidad del suelo e inestabilidades el pavimento se pavimentará con mezcla bituminosa en caliente.

El cerramiento de la finca se realizará con malla de simple torsión plastificada en verde.

Artículo 141.-Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

No se considera necesaria la realización de un plan especial porque la EDAR proyectada se ajusta a las exigencias urbanísticas

5. CONCLUSIONES

Se considera que queda justificado en el presente anejo el cumplimiento de los parámetros urbanísticos afectados en la presente actuación.

Lagrán, marzo de 2022

El autor del estudio



Jorge Roa González

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado 26850

La directora de proyecto

Leticia Oliva Ibarrola

Ingeniero Civil