

**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 134/2020, de 25 de junio. Aprobación definitiva con condiciones del expediente de Plan Especial para la implantación de un almacén agrícola en la parcela 8 del polígono 3 en el municipio de Samaniego****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión celebrada el 21 de mayo de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Samaniego acordó aprobar inicialmente el Plan Especial para la implantación de un almacén agrícola en la parcela 8 del polígono 3 del municipio de Samaniego.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOTHA número 63 de 31 de mayo de 2019 y en el Diario de Noticias de Álava de 27 de mayo de 2019, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de veinte días hábiles.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, por lo que en sesión celebrada el 3 de septiembre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Samaniego acordó aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero. El expediente ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Mediante Orden Foral 74/2019, de 20 de marzo, publicada en el BOTHA número 41 de 3 de abril de 2019, se formuló el Informe Ambiental Estratégico con una serie de condiciones ambientales que han sido incluidas en el documento urbanístico remitido para su aprobación definitiva.

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 1/2020, de 19 de febrero, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, informó favorablemente el expediente en cuanto a su adecuación a la ordenación territorial.

Quinto. Mediante escrito con entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava el 6 de abril de 2020, el Ayuntamiento de Samaniego remitió el expediente para su aprobación definitiva.

**II. FUNDAMENTOS**

Primero. El Plan Especial, tiene por objeto la construcción de un pabellón agrícola en la parcela 8 del polígono 3 del suelo no urbanizable del municipio de Samaniego para albergar la maquinaria empleada en la explotación vitivinícola. Para ello, se establece la ordenación pormenorizada del ámbito mediante un Plan Especial y se justifica, entre otras cosas, el cumplimiento del artículo 34bis de la 1ª Modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa, aprobada mediante Decreto 251/2010, de 28 de septiembre.

Segundo. El ámbito del Plan Especial se encuentra al sur del núcleo urbano de Samaniego en el paraje "Las Navas", a unos 225 metros del mismo por la carretera A-3214 que enlaza Samaniego con Villabuena de Álava.

El ámbito está conformado por la parcela 8 del polígono 3 y por un camino rural con el que linda por el oeste y a través del cual tiene su acceso según la documentación gráfica. La superficie total del ámbito es de 8.165,62 m<sup>2</sup> y la superficie de parcela receptora es de 7.253 m<sup>2</sup> según catastro. La parcela tiene forma trapezoidal y presenta una ligera pendiente hacia el sur.

La superficie de la parcela está destinada mayoritariamente a viñedo, si bien cuenta en su extremo norte con una edificación destinada a vivienda unifamiliar aislada rodeada de un espacio libre ajardinado, la cual dispone de acometidas a las redes de distribución de los principales servicios como agua potable, electricidad y telecomunicaciones. En cuanto al saneamiento de aguas residuales, en el interior de la parcela existe una fosa séptica que da servicio a la vivienda.

La nueva edificación tiene planta rectangular diáfana de 18x14 metros con cubierta inclinada a dos aguas, la cual se proyecta junto a la vivienda existente y con la misma orientación, a fin de evitar la percepción de la existencia de elementos dispersos dentro de la parcela.

Tercero. La parcela cuenta con las dotaciones necesarias para el funcionamiento del nuevo almacén: saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica para toma de corriente y alumbrado. No obstante, con el objeto de cumplir el informe de la URA-Agencia Vasca del Agua, el saneamiento se conectará a la red municipal, para lo cual se realizará un pozo de bombeo en el interior de la parcela y un tramo de tubería enterrado que llevará las aguas fecales por el lateral del camino rural con el que linda la parcela hasta el punto de conexión con la red pública. En cuanto a las pluviales, las aguas de la cubierta se recogerán mediante canalones y bajantes filtrándose al propio terreno.

Cuarto. Teniendo en cuenta las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego, así como la legislación urbanística aplicable, el documento urbanístico deberá corregirse conforme a lo que se indica a continuación:

1. Se coordinarán las condiciones de estética y el parámetro de altura máxima de cornisa y/o alero del almacén establecidas en la memoria con las definidas en las ordenanzas.

2. Se modificará el apartado 8.11 "superficie vinculada a la plantación de viñedo" de acuerdo con lo se expone a continuación: dado que la parcela va a albergar varios usos, los parámetros de edificabilidad y ocupación máxima serán los indicados en el artículo 201.2 de las NNSS: edificabilidad de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y ocupación máxima del 80 por ciento, ambos parámetros sobre la parcela receptora. Las NNSS no indican las UTAs a satisfacer cuando en una parcela conviven varios usos vinculados a la misma explotación. En estos casos, los diversos planeamientos así como el NORPLAN exigen cumplir con la mayor de las superficies vinculadas a cada uso, que en este caso es el correspondiente al uso de vivienda: 0,50 UTAs. Alternativamente, bastará con vincular al almacén una superficie de 0,30 UTAs siempre que dicha superficie no esté vinculada a la vivienda existente.

### 3. Ordenanzas:

- Se aclararán las definiciones de "área de movimiento de la edificación" y "superficie libre de parcela" del artículo 8, dado que en el plan especial no se delimitan por aplicación de parámetros de posición ni de condición de ocupación en parcela. Asimismo, se cambiarán las definiciones de "altura de cornisa" y "cota de origen" del artículo 8, así como las de "altura a cornisa" y "cota natural" del artículo 17. A, para que coincidan.

- Se indicará que se prevén trabajos de conexión a las infraestructuras y redes de servicios existentes (saneamiento) en el artículo 7.

- Se modificará el artículo 12 dado que los proyectos de urbanización no pueden alterar determinaciones de planeamiento. Se podrá ajustar su contenido al artículo 68 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

- Se modificará del artículo 17. B para hacer referencia expresa a que se evitará la utilización de pabellones industriales o edificaciones estandarizadas y repetitivas.

- Se modificarán los artículos 17 y 19 para eliminar las referencias a que se consolida la edificación residencial existente destinada a vivienda unifamiliar, dado que no es objeto del Plan Especial.

#### 4. Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución:

- Se modificará el tercer párrafo del apartado 1 “condiciones generales de ejecución y gestión”; dado que los proyectos de edificación y de urbanización no pueden alterar determinaciones de planeamiento. Se podrá ajustar su contenido al artículo 68 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

- Se modificará el apartado 2 “plan de etapas” para indicar que se prevén trabajos de conexión a las infraestructuras y redes de servicios existentes (saneamiento).

#### 5. Estudio Económico-Financiero:

- Se deberán coordinar las partidas presupuestadas con las actuaciones previstas por el Plan Especial.

#### 6. Planos:

- El plano 08 de “alineaciones” incorporará la alineación de la parcela receptora, entendida como la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas edificables, tanto gráficamente sobre la cartografía como en leyenda. Dicho plano se completará con la inclusión de las rasantes del vial exterior a través del cual se accede a la parcela receptora y de aquellos espacios interiores a ésta que sean objeto de urbanización o edificación tanto en su perfil existente como urbanizado. Asimismo, se incorporará la leyenda correspondiente al “ámbito del Plan Especial” en el plano 08 de “alineaciones”.

- La denominación de las zonas del artículo 10 de las ordenanzas deberá coincidir con las utilizadas en el plano 07 “ordenación general y usos pormenorizados” y en el cuadro del apartado 8.2 “programa y usos”; sí se podrá distinguir entre zonas nuevas o existentes.

7. Conforme a la Orden Foral 74/2019, de 20 de marzo, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico, “se deberá presentar un documento ante el Órgano Ambiental en el que se describan las unidades de obra de las actuaciones de plantación arbórea a realizar”. Dichas unidades de obras deberán ser incorporadas al Estudio de viabilidad económico-financiera.

8. El anexo I, redactado para dar respuesta a las condiciones impuestas por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, se deberá integrar en el Plan Especial.

9. Estas modificaciones deberán estar reflejadas en soporte informático, debiéndose aportar nuevamente el contenido del Plan Especial de la siguiente forma: los planos en ficheros con extensión \*.pdf y \*.dwg o \*.shape, y el texto en ficheros con extensión \*.pdf y \*.doc.

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

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial para la implantación de un almacén agrícola en la parcela 8 del polígono 3 del municipio de Samaniego, condicionado al cumplimiento de los aspectos indicados en el Fundamento Cuarto de la presente Orden Foral.

Segundo. Las condiciones señaladas no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la Diputación Foral de Álava, 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. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

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, a 25 de junio de 2020

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