

**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 310/2020, de 15 de diciembre. Aprobación definitiva con condiciones del expediente de Plan Especial para la implantación de una bodega en la parcela 288 del polígono 8 del municipio de Laguardia****I. ANTECEDENTES**

Primero. Mediante Decreto de Alcaldía de 3 de mayo de 2019, se acordó aprobar inicialmente el Plan Especial para la implantación de una bodega en las parcelas 96, 97, 257, 258, y 259 (actualmente parcela 288) del polígono 8 en el suelo no urbanizable del municipio de Laguardia.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOTHA número 63 de 31 de mayo de 2019 y en el periódico "El Correo" del 6 de junio 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 12 de septiembre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Laguardia acordó aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero. El expediente ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Mediante Orden Foral 50/2019, de 21 de febrero, publicada en el BOTHA número 29 de 8 de marzo de 2019, se formuló el Informe Ambiental Estratégico con una serie de condiciones ambientales.

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 fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava el 9 de septiembre de 2020, el Ayuntamiento de Laguardia remite el expediente para su aprobación definitiva. Con fechas 15 de septiembre, 2 y 19 de octubre y 30 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de Laguardia aporta documentación necesaria para resolver el expediente.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto de este expediente es posibilitar la implantación de una bodega en el paraje de Carraelciego del municipio de Laguardia (concretamente en la parcela 288 del polígono 8 del suelo no urbanizable). Para ello, se establece la ordenación pormenorizada del ámbito mediante un Plan Especial y se justifica, entre otras cosas, el cumplimiento del artículo 34 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. La parcela receptora se encuentra al suroeste del núcleo urbano de Laguardia a unos 2,5 kilómetros de distancia del mismo en la parcela 288 del polígono 8 (en el paraje conocido como Carraelciego). Dicha parcela cuenta con una superficie catastral total de 13.246 m², encontrándose a una cota topográfica de 505 metros. A la misma se accede por la carretera A-3210, que une Laguardia con Elciego y que discurre por su límite oeste. Desde esta carretera se accede a un camino de tierra que bordea la parcela por el este.

La delimitación del ámbito de la presente actuación se corresponde con los límites de la parcela receptora, a la que se incorpora la parcela 8-93 y la superficie correspondiente al sistema viario público. Forma parte de este sistema viario parte de un camino rural que enlaza con la carretera A-3210 al norte de la citada parcela. Su superficie asciende a 13.520 m².

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

A. Documento técnico del Plan Especial:

1. La denominación y delimitación de las parcelas reflejadas en este Plan Especial se adecuarán a la estructura parcelaria vigente en todo el documento, sobre todo las dispuestas en las ordenanzas.

2. En la delimitación del ámbito del presente Plan Especial se incluye una parcela, la 8-93, que no forma parte de la parcela receptora ni del tramo de viario público a través del cual se accede a esta última. En el plano 04 del Presente Plan Especial, parte de la parcela 8-93 se califica como "sistema viñado," otra parte como "sistema viario público" y el resto queda fuera del ámbito, por lo que se justificará la propiedad de la misma a los efectos de su inclusión en la delimitación de este plan. Cabe indicar que, aunque sea mínima, la superficie de esta parcela no puede formar parte del cómputo de superficie con plantación de viñado al carecer de dicho cultivo.

3. Se hará coincidente la delimitación del ámbito del Plan Especial y la ocupación por la edificación en la parcela en la figura 7 "Ordenación general de la parcela" con los planos de la propuesta.

4. En cuanto a las parcelas a vincular, sólo computarán aquellas superficies con plantación de viñado, debiéndose descontar las superficies correspondientes de la parcela 8-93, el sistema edificado (propuesto en el plano 04), viario acceso y aparcamientos de la parcela receptora y la subparcela 15-76B, y se añadirá la de la parcela 8-99, al estar vinculada su plantación de viñado a la parcela receptora a través de la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad; debiéndose modificar tanto los cuadros y textos donde se recogen (apartados 6.2, 7.3 y 8.7 de la Memoria), así como en las figuras incluidas en dichos epígrafes (figura 3, 4 y 6) y en los planos 01 y 04.

5. En cuanto al punto de acceso propuesto a la parcela receptora, se coordinará lo indicado en el apartado 8.8 de la memoria con lo establecido en los planos de la propuesta. Por otra parte, en cuanto al acceso existente (apartado 6.4), se dejará claro que se realiza a través del camino de tierra.

6. El estudio de las directrices de ordenación y gestión de la ejecución, incorporará un plan de etapas conforme con los artículos 54 y 62 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, si bien ajustando las determinaciones de dichos artículos a la especificidad de este Plan Especial (al menos se definirán las etapas, obras de urbanización en cada etapa, duración de las mismas y referencia a la fecha de comienzo de los plazos que se establezcan). Estas obras de urbanización se corresponderán con las evaluadas en el estudio de la viabilidad económico financiera de este Plan especial.

Por otra parte, en este estudio se plantea la posibilidad de que tanto el proyecto de edificación como de urbanización puedan alterar las previsiones fundamentales del presente Plan Especial según necesidades técnicas de ejecución de la obra, siempre que se justifique la necesidad de dicha adaptación y que ésta no signifique una modificación sustancial de las superficies calificadas por el Plan Especial, ni alteraciones sobre Ordenación y Régimen del suelo o de la edificación. No obstante y al ser éstas determinaciones de ordenación pormenorizada, sólo pueden ser modificadas por un instrumento de planeamiento de desarrollo, máxime cuando no se concretan dichas alteraciones (sólo se indica que éstas no serán sustanciales y

que no alteran previsiones fundamentales), lo cual queda sujeto a la interpretación, circunstancia que no se puede dar. Por lo que su redacción se ajustará a lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

7. La fecha de la firma del documento técnico será coherente con la fecha del propio documento.

8. Se incluirá el anexo 1 en el documento técnico aportado.

9. En cuanto a las ordenanzas:

– El concepto de edificabilidad y superficie edificable máxima debe ser el mismo conforme a la LvSU y al artículo 26 de las vigentes NNSS de Laguardia, al poder expresarse aquél, bien en una cuantía total de metros cuadrados de techo, o bien en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo.

– Los Proyectos de Urbanización no podrán alterar determinaciones de calificación, ordenación y zonificación del suelo, o de edificación, al tratarse de determinaciones de planeamiento y no de ejecución. En consecuencia, se ajustará el artículo 12 a lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

– En las ordenanzas referidas al sistema viario (artículo 15) y dentro de los usos compatibles se encuentra el de las redes de servicio, el problema es que no son urbanas, por lo que habrá de corregirse. En la misma ordenanza, los elementos de escasa entidad constructiva permitidos en la zona libre pavimentada deberán ser tasados (sin recurrir al término “como”).

– Carece de sentido el párrafo siguiente en los artículos 15 y 16: “edificaciones autorizadas: no se permiten” porque, en sí, es contradictorio. Por lo que se deberá eliminar y, en su caso, sustituir por otro.

– En el artículo 16 relativo al sistema de zonas verdes, no se regulan las ordenanzas de la “zona de viñedos”, debiéndose incluir.

– En el apartado “condiciones estéticas y de composición” del artículo 17, se establecen parámetros de número de plantas y alturas de la bodega que ya se definen previamente en el citado artículo y que no coinciden (es el caso del número de plantas sobre rasante y la referencia a la altura del edificio –que no a cornisa/alero-. Por lo que se corregirá la redacción para que los parámetros sean únicos y no se dé lugar a discrepancias, o se eliminarán las duplicidades.

– Se incluirá un artículo con unas pautas mínimas al objeto de evitar la modificación del perfil natural del terreno para hacer «sótanos artificiales» que no computen edificabilidad, así como para limitar los movimientos de tierra que produzcan variaciones en la orografía. Asimismo, se introducirán en las ordenanzas normas para evitar la utilización de pabellones industriales o edificaciones estandarizadas y repetitivas.

– En el artículo 17 se añadirá la referencia a la Norma Foral de Carreteras (la 20/1990 de 25 de junio), al igual que se hace con la Norma Foral para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales.

10. En lo relativo a los planos:

– Se grafiará en los planos correspondientes lo que finalmente se resuelva en relación a la parcela 8-93.

– El acceso viario desde el cruce con la carretera hasta la conexión con el viario interior deberá adecuarse a las dimensiones y firme requerido para el tránsito de camiones y vehículos e incluirse dentro de la actual delimitación del Plan Especial.

– El plano 3 establecerá gráficamente la delimitación de la/s parcela/s que constituye/n el ámbito del Plan Especial.

– La nomenclatura establecida en el plano 04 de ordenación del Plan Especial coincidirá con la indicada en el artículo 10 “División de zonas” de las ordenanzas reguladoras del presente Plan Especial, para que no existan dudas a la hora de aplicar los usos permitidos en cada zona. En dichas zonas se incluirá numeralmente la superficie ocupada por las mismas. Por otra parte, se señalará desde dónde se consideran los retranqueos a través de las correspondientes cotas.

– En el plano 01 de parcela receptora y vinculadas, deberá detallarse la delimitación de cada una de las parcelas, su nomenclatura y superficie conforme a la estructura catastral vigente. Además, se indicará la superficie con plantación de viñedo de cada una de ellas. Por último, se recogerá en ambas ortofotos el sistema edificado, viario acceso y aparcamientos de la parcela receptora propuesto en el plano 04.

– En el plano 04, se corregirá el área de movimiento de la edificación haciéndola coincidir con la trama correspondiente al sistema edificado ya que, en el artículo 10 de la normativa del presente Plan Especial, el sistema edificado se define como el área de movimiento de la edificación.

– Se elaborará un plano de “alineaciones” que incorpore 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.

– En el plano 05 de instalaciones habrá que definir claramente las redes/conexiones de infraestructuras existentes y previstas. Por un lado, se define por error en la leyenda como “acometidas” de telecomunicaciones lo que en realidad es la propia red existente (a la vista de que continúa su trazado paralelo a la A-3210 hacia Elciego), debiéndose corregir. Por otro, se incorporarán las líneas correspondientes a las acometidas/conexiones previstas desde las redes de telecomunicaciones –en caso que lo precise- y de saneamiento.

B. En cuanto afecciones sectoriales:

1- Respecto al informe emitido el 18 de mayo de 2020 por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava:

– Se incluirá en el artículo 13 de la normativa del presente Plan Especial lo siguiente:

“El movimiento de tierras y la explanación de las parcelas se podrá ejecutar a más de 8 metros respecto de la arista exterior de la explanación de la carretera de la Red Local A-3210 y/o de la cuña de deceleración necesaria para el acceso”

“Las canalizaciones necesarias para dar servicio a la bodega se ejecutarán a más de 7,00 metros respecto de la arista exterior de la explanación de la carretera de la Red Local A-3210 y/o de la cuña de deceleración necesaria para el acceso, de manera que se alojen dentro de la línea de servicios generales definida.”

– Se modificará la delimitación del ámbito de actuación, el estudio de viabilidad económico-financiera y el estudio de las directrices de ordenación y gestión de la ejecución, al tener que incluirse en el citado ámbito los terrenos necesarios para el acondicionamiento de la conexión del camino con la carretera a través de cuñas de cambio de velocidad, debiendo ajustarse también la línea máxima de edificación al considerarse las citadas cuñas.

– Se incluirá tanto en la normativa como en el apartado 8.8 de la memoria del Plan Especial que:

“El acceso a la parcela se llevará a cabo a través del camino existente en el pk 67+210 de la carretera A-3210, no autorizándose la ejecución de ningún acceso directo nuevo a la carretera”

2. En cuanto a lo indicado en el informe de fecha 13 de octubre de 2020 emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental:

“El promotor deberá presentar un documento para su aprobación por parte de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de Diputación Foral de Álava en el que se definan las actuaciones de plantación, mejora y restauración medioambiental a llevar a cabo en una superficie de 4.000 m², preferentemente en la parcela 132, polígono 8 del municipio de Laguardia (cerro colindante al ámbito propuesto para la edificación de la bodega). Se concretarán en este documento las unidades de obra necesarias para la recuperación de la vegetación potencial del ámbito mediante plantaciones de encina (*Quercus ilex* subsp. *rotundifolia*) y su cortejo arbustivo asociado.”

3. Se introducirán las condiciones impuestas en el informe emitido el 7 de junio de 2019 por la Dirección General de Aviación Civil:

– Incorporar entre los planos normativos de la presente modificación el Plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo (el cual se adjunta como anexo I al citado informe).

– Incluir en su normativa el siguiente párrafo:

“La totalidad del ámbito del “Plan Especial para la implantación de bodega en el paraje Carraelciego de Laguardia”, se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Logroño-Agoncillo. En este plano se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, 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”

C. 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 una bodega en la parcela 288 del polígono 8 del suelo no urbanizable del término municipal de Laguardia, con las condiciones indicadas en el fundamento tercero de la presente resolución.

Segundo. Las condiciones señaladas no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará 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. Publicar la presente resolución en el BOTA.

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 15 de diciembre de 2020

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO