

**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 16/2021, de 3 de febrero. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 310/2020, de 15 de diciembre, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial para la implantación de una bodega en la parcela 288 del polígono 8 del municipio de Laguardia

Por Orden Foral 310/2020, de 15 de diciembre, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial para la implantación de una bodega en la parcela 288 del polígono 8 del municipio de Laguardia.

La misma Orden Foral 310/2020, 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 aprobarlo definitivamente, declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Con fecha 25 de enero de 2021, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido que forma parte del expediente.

Analizada la documentación aportada, se comprueba que se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas 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 310/2020, de 15 de diciembre, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial para la implantación de una bodega en la parcela 288 del polígono 8 del municipio de Laguardia.

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 notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 3 de febrero de 2021

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NORMATIVA URBANÍSTICA**PLAN ESPECIAL PARA IMPLANTACIÓN DE BODEGA EN LA PARCELA
288 DEL POLÍGONO 8 DEL MUNICIPIO DE LAGUARDIA****ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN****CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1: ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN**

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la regulación el uso y la ejecución del Plan Especial en las parcelas:

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL					
	PARAJE	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (M ²)
PARCELA RECEPTORA	CARRAELCIEGO	LAGUARDIA	8	288	13.246,00
	CARRAELCIEGO	LAGUARDIA	8	93	8,71
CAMINOS Y VIALES PÚBLICOS					1.044,92
SUPERFICIE TOTAL					14.299,63

Del término municipal de Laguardia, en la Rioja Alavesa, para la construcción de una bodega e instalaciones auxiliares para la empresa Bodegas Las Orcas SL.

En la bodega se realizarán las labores de elaboración, crianza, almacenamiento, embotellado y comercialización de vinos.

La bodega plantea un objetivo claro "medioambiental" con el empleo de tecnologías y energías renovables y un respeto decidido por el entorno paisajístico y natural.

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 del ámbito del mismo y conforme a sus usos.

Las ordenanzas se estructuran en tres apartados:

- 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 Vigencia 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 que integran sus determinaciones.

DOCUMENTO A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA (incluye ORDENANZAS REGULADORAS).

DOCUMENTO B. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 6: ALCANCE NORMATIVO DE LA DOCUMENTACIÓN

El contenido normativo del Plan Especial queda definido por el conjunto de documentos enumerados 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 prevalezcan en caso de posible contradicción en su contenido.

Artículo 7: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Los instrumentos de ejecución del presente Plan Especial serán los Proyectos de Edificación para la ejecución de las construcciones con sus apartados de Urbanización y Acometidas. Dichos Proyectos incluirán a su vez un "Proyecto de Restauración e Integración Paisajística" y contemplarán las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental elaborado en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica al que ha sido sometido el Plan Especial.

Artículo 8: TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones:

Rasante: Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Rasante del Terreno: Corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmante o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

Retranqueo: Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación. Su valor se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

Ocupación: se denomina ocupación o índice de ocupación, a la relación expresada en porcentaje entre la superficie que corresponde a la proyección en planta de la edificación y la superficie total del área.

Edificabilidad: Cuando se expresa en metros (m^2), es la suma de las superficies de techo construidos de todas las plantas edificadas, y cuando se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de superficie ($m^2(c)/m^2$) se refiere al índice constituido por la relación entre el valor anterior y la superficie del área.

Altura de la Edificación: Es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**Artículo 9: CALIFICACIÓN GLOBAL**

a) La calificación global del suelo procede de las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Laguardia, en donde se determina para este ámbito la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Zonas de Interés Agrícola y Suelo No Urbanizable de Protección y/o Reserva para Redes de Comunicaciones e Infraestructuras.

Artículo 10: DIVISIÓN DE ZONAS

A la vista de las calificaciones anteriores se han determinado las siguientes zonas con asignación de usos pormenorizados al efecto de la regulación de su régimen urbanístico.

Sistema Viario:

- Sistema general de red viaria.
- Camino rural público.
- Accesos y aparcamientos.

Sistema de Zonas Verdes:

- Zona viñedos.

Sistema Edificado:

- Sistema edificado.

Cada una de estas zonas se representa en los planos de Ordenación general 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 son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el Plan Especial y referidas fundamentalmente a los accesos y aparcamientos, urbanización perimetral del terreno, acometidas de los servicios urbanos, redes de riego, agua potable, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones y el acondicionamiento de las zonas verdes.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las conexiones de las distintas acometidas desde las fuentes de suministro, como las de agua potable, energía eléctrica y saneamiento. Los proyectos de Urbanización podrán ser independientes o formar un conjunto o parte de los Proyectos de Edificación.

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: COMÚN A TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización se adaptarán a normativa sectorial vigente y de obligado cumplimiento, así como a las empresas suministradoras de los servicios urbanos. 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.

Según el informe emitido el 18 de mayo de 2020 por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava:

El movimiento de tierras y la explanación de las parcelas se podrán 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 línea de servicios generales definida.

Artículo 14: CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL EMPLEO DE ENERGÍAS RENOVABLES

El consumo de energía se realizará desde los principios de eficiencia y reducción de consumos y por lo tanto el presente Plan Especial incorpora el uso determinante de energías renovables, como la biomasa, la solar térmica y la fotovoltaica.

CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA EN LO RELATIVO A LA EDIFICABILIDAD Y A LOS USOS

Artículo 15: ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA VIARIO

Sistema general de red viaria.

Se mantiene la red actual, creando un nuevo cruce para el encuentro del camino rural con la carretera A-3210.

No se permiten edificaciones.

Camino rural público.

Se mantiene el camino público actual, mejorando su encuentro con la carretera A-3210, para el paso de vehículos. La parte de la parcela 93/8 (8,71m²) que se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial y parte de la parcela 288/8 (87,4m²) pasarán a pertenecer a camino público tal y como se refleja en la documentación gráfica. No se autorizan edificaciones.

Los usos compatibles con ese sistema son:

- Instalaciones de alumbrado y señalización.
- Acometidas.
- Redes de los servicios enterradas.

Accesos y aparcamientos.

Los usos compatibles con este sistema son:

- Aparcamientos.
- Instalaciones de alumbrado y señalización.
- Acometidas.
- Redes de los servicios enterradas.
- Arbolado de sombra.

Edificaciones autorizadas: Se acepta mobiliario urbano, marquesinas, porches y pérgolas.

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.

Artículo 16: ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA DE ZONAS VERDES

Zona de viñedos:

Colaborará en la integración de la bodega en su entorno.

Se realizarán las labores propias de la explotación de la vid.

No se permiten edificaciones.

Artículo 17: ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA EDIFICADO

Definición: normas específicas que debe cumplir el edificio de la bodega.

Ocupación y edificabilidad máxima.

Las edificaciones relativas a las actividades objeto de regulación de estas ordenanzas deberán cumplir los siguientes parámetros:

- Edificabilidad máxima: $0,232\text{m}^2(\text{c})/\text{m}^2$ aplicado sobre la parcela receptora.
- Superficie mínima de parcela receptora: 10.000m^2 .
- Ocupación máxima: 50 por ciento de la parcela receptora. Según la modificación de las NNSS de Planeamiento del municipio de Laguardia publicada en el BOTHA número 142 del 4 de diciembre de 2015.
- Número máximo de plantas sobre rasante: será de 2 plantas incluida la planta baja.
- Número máximo de plantas bajo rasante: las necesarias para el proceso productivo.
- Altura máxima del edificio: 10m.

Distancia de las edificaciones a linderos, caminos y carreteras.

Las edificaciones se retranquearán 10m a los linderos (según NNSS), 8m a los caminos rurales y 25m a las carreteras (Norma Foral 6/95 de 13 de febrero y Norma Foral 20/1990 de 25 de junio).

Condiciones estéticas y de composición.

El perfil edificatorio será de PS + PB + PA.

La altura del edificio de producción no superará los 10m .

La altura máxima de la planta baja será de 6m, medidos sobre la rasante del terreno en el punto de acceso.

Considerando el elevado valor paisajístico en el que se encuentra, la arquitectura, composición y estética de las edificaciones es libre, pero responderá a una idea básica de respeto, sensibilidad e integración con el entorno y el paisaje natural.

Deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan a una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

Para una correcta adecuación al paisaje se prohíbe la utilización de construcciones del tipo pabellones industriales o edificaciones estandarizadas y repetitivas.

Se debe tratar de afectar lo mínimamente posible a la parcela y al perfil natural del terreno, aprovechando todo lo posible los desniveles naturales y adaptando las cotas de nivelación de las construcciones y de la urbanización a las cotas naturales del terreno, no permitiéndose movimientos de tierra que produzcan variaciones en la topografía base y la realización de "sótanos artificiales" que no computen edificabilidad.

Artículo 18: CIERRES

Los cierres de fincas no podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución a la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

No podrán impedir la circulación de fauna en ambos sentidos.

Artículo 19: PAVIMENTACIÓN

La urbanización se realizará con la premisa de minimizar la artificialización del terreno. En caminos de acceso y zonas de rodadura se emplearán encachados, firmes tipo zahorra como acabado y celosías prefabricadas que permitan el crecimiento de vegetación en sus intersticios, siempre evitando la utilización de acabados que impidan en drenaje natural del terreno.

En aquellos puntos en los que sea necesario un firme más resistente, se emplearán hormigones porosos con áridos similares a la roca local, específicos para permitir filtrar el agua de lluvia hacia el terreno que no modifiquen las condiciones de permeabilidad de los suelos, evitando en lo posible la impermeabilización del mismo.

Artículo 20: EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

La urbanización interior y las infraestructuras necesarias como accesos, aparcamiento, acometidas, enganches a los servicios, serán a cargo del promotor y se ejecutarán previa o simultáneamente a las obras de edificación.

Artículo 21: CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL DE LA PARCELA

La urbanización de la parcela, las edificaciones que en ella se realicen y los tratamientos de integración ambiental, se ajustarán a lo establecido por el Servicio de Medio Ambiente de la Diputación foral de Álava en la Memoria Ambiental emitida en el marco del Procedimiento de Evaluación Ambiental estratégica al que ha sido sometido este Plan Especial en cumplimiento del Decreto 211/2012 de 16 octubre.

Artículo 22: DETERMINACIONES

Las determinaciones de estas ordenanzas se aplicarán sin perjuicio de las demás disposiciones que se contengan en la legislación vigente y que resulten aplicables a las actividades constructivas y a los usos contemplados en este documento.

Artículo 23: CONDICIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Según el informe emitido el 7 de junio de 2019 por la Dirección General de Aviación Civil:

La totalidad del ámbito del “Plan Especial para la implantación de bodega en el paraje de Carraelciego de Laguardia”, se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Logroño-Agoncillo. En el plano 08 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.