

**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 393/2015, de 4 de noviembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 352/2014, de 7 de agosto, de la diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, relativa a la altura de las bodegas**

**I. ANTECEDENTES**

Primero. Mediante Orden Foral 352/2014, de 7 de agosto, de la diputada de Medio Ambiente y Urbanismo se aprobó definitivamente el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, referente a la altura de las bodegas.

Segundo. La citada Orden Foral 352/2014, 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 declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Con fecha 9 de octubre de 2015, el Ayuntamiento de Laguardia ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente, con el fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo y se proceda a su diligenciación y publicación.

**II. FUNDAMENTOS**

Analizada la documentación aportada, se comprueba que 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 352/2014, de 7 de agosto, de la diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, referente a la altura de las bodegas.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA, junto con la normativa urbanística aprobada.

Tercero. 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 4 de noviembre de 2015

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

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LAGUARDIA,  
MODIFICACIÓN RELATIVA A LA ALTURA DE LAS BODEGAS****Artículo 114. Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas en suelo no urbanizable**

1. Los usos y actividades constructivas en Suelo No Urbanizable deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

\* Almacenes agrícolas y edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo:

- Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado sobre la parcela receptora.
- Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 UTA, según los estándares fijados en el artículo 114.
- Superficie mínima de parcela receptora: 3.000 m.
- Ocupación máxima: 70 por ciento de la parcela receptora.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura a cornisa y/o alero: 8 m.
- Separación a linderos: 5 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a caminos rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.
- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas : A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: 50 m. A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 200 m.

\* Bodegas de cosechero:

- Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado sobre la parcela receptora.
- Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 UTA, según los estándares fijados en el artículo 114.
- Superficie mínima de parcela receptora: 3.000 m.
- Ocupación máxima: 70 por ciento de la parcela receptora.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura a cornisa y/o alero: 10 m.
- Separación a linderos: 5 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a caminos rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.
- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas: A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: 50 m. A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 200 m.

\* Viveros e invernaderos:

- Ocupación máxima: 80 por ciento
- Separación a linderos: 2 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a caminos rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

\* Industrias agrarias vitivinícolas:

- Edificabilidad: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (corrección realizada en aplicación del PTP) aplicado sobre la parcela receptora.
- Superficie mínima de parcela receptora: 10.000 m<sup>2</sup> (corrección realizada en aplicación del PTP).
- Ocupación máxima: 50 por ciento (corrección realizada en aplicación del PTP) de la parcela receptora.
  - Número máximo de plantas sobre rasante:
    - . En pabellones: las necesarias para el proceso productivo
    - . En edificio representativo: 4 (incluidas la baja y la bajocubierta)
  - Número máximo de plantas bajo rasante:
    - . Las necesarias para el proceso productivo
  - Altura máxima a cornisa y/o alero:
    - . En pabellones: 10 m.
    - . En edificio representativo: 20 m, que en todo caso no podrá aplicarse a más del 40 por ciento de la superficie ocupada en planta por todo el complejo bodeguero.
  - Separación a linderos: 10 m.
  - Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
  - Separación a caminos rurales: 5 m.
- La implantación de bodegas en Suelo No Urbanizable se regirá por lo dispuesto en el artículo 34 de del Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa), en el que se dispone que el desarrollo de este tipo de instalaciones se realizará mediante la redacción de un Plan Especial, que a su vez, y conforme con lo dispuesto en la Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, deberá ser sometido al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA).
- Los impactos ambientales derivados de cualquier actuación constructiva, entre ellos los paisajísticos y en particular los derivados de la determinación de la altura máxima de cada bodega que se plantee edificar en el Suelo No Urbanizable Agrícola, serán valorados específicamente en el procedimiento de ECIA del correspondiente Plan Especial. En esto procedimientos, en los que se conocerán las características concretas de cada actividad así como su emplazamiento, se podrán valorar con detalle las implicaciones de cada instalación y de su altura máxima y se establecerán las determinaciones precisas para compatibilizar la actuación con el medio ambiente y los paisajes.

— El término municipal de Laguardia se encuentra incluido en la delimitación del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa, calificado como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, mediante el Decreto 89/2014, de 3 de junio (BOPV núm. 111, 13 de junio de 2014) por lo que la implantación de las bodegas deberá seguir el procedimiento para su autorización dispuesto en el citado decreto y adecuarse al Régimen de Protección incluido en el mismo.

\* Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorías, Industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria.

— Edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

— Superficie vinculada: 2.000 m<sup>2</sup> en parcela única.

— Ocupación máxima: 0,50 por ciento de la parcela.

— Número máximo de plantas: 1

— Altura máxima a cornisa y/o alero: libres

— Separación a linderos: 10 m.

— Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava .

— Separación a caminos rurales: 5 m.

\* Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria .

— Tipos edificatorios:

. Casas aisladas de una o dos viviendas.

. Casas adosadas al edificio agrario, de una o dos viviendas.

— Superficie máxima vinculada a cada vivienda:

. Primera vivienda: la correspondiente a 0,50 UTA, según los estándares fijados en el artículo 116.

. Restantes viviendas: la correspondiente a una UTA por vivienda.

— Edificabilidad: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, medido sobre la parcela receptora.

— Superficie mínima de parcela receptora: 3.000 m<sup>2</sup>.

— Ocupación máxima: 10 por ciento de la parcela receptora.

— Número máximo de plantas: 2

— Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

— Separación a linderos: 5 m.

— Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

— Separación a caminos rurales: las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

\* Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

— Edificaciones ubicadas en las Zonas 1, 2, 5, 6 y 7: libre.

- Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:
    - . Edificabilidad: libre.
    - . Superficie mínima vinculada: libre.
    - . Ocupación: libre.
    - . Número de plantas: 1
    - . Altura máxima a cornisa y/o alero: libre.
    - . Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.
    - . Separación a linderos: 4 m.
  - Resto de edificaciones:
    - . Edificabilidad: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - . Superficie mínima vinculada: 5.000 m<sup>2</sup> en parcela única.
    - . Ocupación máxima: 10 por ciento
    - . Número máximo de plantas: 2
    - . Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.
    - . Separación a linderos: 10 m.
    - . Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
    - . Separación a caminos rurales: 5 m.
  - Áreas de servicio de carreteras:
    - . Edificabilidad: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - . Superficie mínima vinculada: 5000 m<sup>2</sup> en parcela única.
    - . Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 20 por ciento
    - . Número máximo de plantas: 3
    - . Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.
    - . Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
    - . Separación a caminos rurales: 5 m.
    - . Separación a linderos: 10 m.
2. Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:
- \* Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:
    - Edificabilidad: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre parcela receptora.
    - Ocupación máxima: 80 por ciento sobre parcela receptora.
  - \* Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social:
    - Edificabilidad: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
    - Ocupación máxima: 20 por ciento

\* Áreas de servicio: las señaladas en el punto anterior.

3. Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) Las Áreas de servicio de carreteras precisarán la redacción de un Plan Especial.

Las edificaciones de utilidad pública o interés social precisarán el trámite establecido en la Ley de Suelo.

b) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12 por ciento, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

c) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

– No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

– No podrán impedir la circulación de la fauna en ambos sentidos.

d) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

e) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

f) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

g) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquéllos y previa decisión del organismo o entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las entidades u organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

h) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

i) En el caso de los campamentos de turismo sólo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda a medios especiales.

No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

4. En los edificios de vivienda familiar y en los vinculados a procesos productivos agropecuarios, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas :

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de una edificación, el titular de la explotación o el usuario de la futura vivienda presentará la siguiente documentación:

– Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava de estar inscrita la explotación agraria que justifica la edificación en el Registro de Explotaciones Agrarias de Álava.

– En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado, aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

– En el supuesto de construcción de una vivienda familiar, nombre del futuro usuario de la vivienda y destino de las viviendas actuales.

b) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad UTA según cada tipo de explotación, serán los siguientes:

– Explotación foresta: 25 Has.

– Explotación agrícola, y explotación ganadera ligada al uso del suelo :

. Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.

. Pradera de explotación ganadera: 8 has.

. Frutales: 8 Has.

. Invernaderos, viveros: 3 Has.

– Explotación ganadera no ligada la uso del suelo:

. Porcino: equivalente (en unidades ganaderas) a 20 cerdas madres.

. Vacuno de leche: equivalente a 15 vacas lecheras.

. Vacuno de carne: equivalente a 15 animales adultos.

. Equino: equivalente a 28 yeguas.

. Ovino y caprino: 100 animales.

. Otros animales mamíferos: 200 animales.

. Aves: 400 animales.

. Colmenas: 300 unidades.

Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos el número de UTA totales se hallará sumando las parciales de cada tipo.

c) Cuando en una explotación se construyan varias de las edificaciones, el número máximo de UTA exigible será el correspondiente a la edificación más exigente.

d) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obra se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

e) La vivienda vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, podrá ubicarse en otra parcela -situada incluso en otro municipio- siempre y cuando no diste más de 500 metros de aquélla.

En este supuesto se actuará de modo idéntico al señalado en el párrafo anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

f) Las viviendas vinculadas a las explotaciones agrarias y a las instalaciones de utilidad pública e interés social deberán ubicarse en las parcelas receptoras de éstas y tendrán la consideración de uso servidor de las mismas. Por tanto, sus parámetros -edificabilidad, ocupación, etc- estarán incluidos dentro del uso principal.

En las instalaciones ganaderas se permitirán las viviendas familiares siempre y cuando aquéllas tengan estas dimensiones:

- Picaderos: 30 animales de equino por vivienda.
- Explotaciones de animales de tiro o trabajo: 30 animales por vivienda.
- Criaderos de animales para peletería: 300 animales por vivienda.
- Criaderos de animales para la repoblación cinegética: 300 mamíferos o 600 aves por vivienda.
- Criaderos de animales de especies como perros, gatos, aves ornamentales, etc.: 200 mamíferos o 600 aves por vivienda.

En estos supuestos se actuará de modo idéntico al señalado en el párrafo e) anterior, vinculando la vivienda a la explotación servida.

#### 5. Condiciones de las obras de acondicionamiento de accesos, viario y peatonal.

La relación con las redes públicas existentes se efectuará mediante una única conexión por cada frente que disponga la parcela a dicha red, resolviéndose en su interior todo tipo de ramificaciones, aparcamientos, bandas de giro, etc.

La disposición de estos caminos o vías de distribución interior se hará sin distorsionar el medio ambiente natural de estas zonas. Para ello tanto los materiales utilizados como su disposición se integrará en el paisaje, fundamentalmente a través de su carácter blando, reducidas dimensiones y adecuación cromática.

Ambos tipos de acceso correrán a cargo de la iniciativa actuante, así como su conservación. Así mismo, correrá a cargo del actuante las obras de acondicionamiento y reparación de la red pública afectada y la señalización oportuna.

Se resolverá sin distorsionar el funcionamiento de cauces, cunetas y demás elementos existentes que puedan ser afectados por las obras.

#### 6. Condiciones de las infraestructuras básicas.

Todas las redes de infraestructuras auxiliares al uso y edificación -abastecimiento de agua, saneamiento, electrificación- además de cumplir la normativa específica de obligado cumplimiento, respetarán las siguientes condiciones:

a) Para su autorización será preceptivo que haya sido otorgada la licencia del uso principal al que complementan.

b) Todos los gastos de implantación, así como los que genere en las redes públicas, sean por cuenta del actuante.

c) Será necesaria la documentación de las obras de implantación en el momento de la solicitud de la licencia, justificando su autonomía de funcionamiento, su coherencia técnica y el sistema de depuración previa al vertido de residuos, fijando su ubicación precisa.