

**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 256/2016, de 17 de octubre, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 188/2016, de 26 de julio, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial para la construcción de una bodega en la finca "El Sacramento", parcela catastral 467 del polígono 9, del Suelo No Urbanizable del término municipal de Laguardia**

**ANTECEDENTES**

Primero. Por Orden Foral 188/2016, de 26 de julio, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial para la construcción de una bodega en la finca "El Sacramento", parcela catastral 467 del polígono 9, del Suelo No Urbanizable del término municipal de Laguardia.

Segundo. La misma Orden Foral 188/2016, 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 11 de octubre de 2016, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente, así como la documentación relativa a la acreditación de la vinculación urbanística a la bodega de la superficie de plantación de viñedos.

**FUNDAMENTOS**

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 188/2016, de 26 de julio, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial para la implantación de una bodega en la finca El Sacramento, en el suelo no urbanizable del término municipal de Laguardia.

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

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 17 de octubre de 2016

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

**Plan Especial de ordenación para la construcción de una  
bodega en la parcela "El Sacramento" 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 PLAN ESPECIAL				
PARCELAS RECEPTORAS	9-468A	414	36.154	
	9-311B	17		
	9-467	18.385		m <sup>2</sup>
	10-546	6.019		m <sup>2</sup>
	10-648	11.319		m <sup>2</sup>
parcela complementaria	9-468D		47	m <sup>2</sup>
caminos públicos			2.654	m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>			<b>38.855</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

del término municipal de Laguardia, en la Rioja Alavesa, para la construcción de una bodega e instalaciones auxiliares para la empresa Viñas Leizaola 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, desmonte 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 mediará 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: es la relación entre la superficie edificable máxima y la superficie del terreno de referencia, se expresa en  $m^2(c)/m^2$ .

Superficie edificable máxima: es la superficie construida total de las plantas sobre rasante que integran la edificación y que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar la edificabilidad (expresado en  $m^2(c)/m^2$ ) que tenga asignado.

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.

**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**

- Camino rural público.
- Accesos y aparcamientos.

**Sistema de zonas verdes**

- Zona verde de plantación arbórea compensatoria.
- Zona viñedos

**Sistema edificado**

- Área de movimiento en planta baja
- Área de movimiento en planta de sótano

CUADRO DE SUPERFICIES				
Sistema viario	Camino rural público		2.361	m <sup>2</sup>
	Accesos y aparcamientos		1.556	m <sup>2</sup>
Sistema de zonas verdes	Zona verde de plantación arbórea compensatoria		4.431	m <sup>2</sup>
	Zona viñedos		28.150	m <sup>2</sup>
Sistema edificado	Área de movimiento en planta sótano	Edificio bodega	2.732	m <sup>2</sup>
		instalación de saneamiento	112	m <sup>2</sup>
	Área de movimiento en planta baja	Edificio bodega	2.239	m <sup>2</sup>
		instalación acometida eléctrica	118	m <sup>2</sup>

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 alterar las condiciones fundamentales del Plan Especial, no obstante podría admitirse la adaptación de aquellas condiciones a criterio de las necesidades técnicas de ejecución de obra, siempre que se justifiquen adecuadamente y no signifique una modificación sustancial de las superficies calificadas por el Plan Especial, ni alteraciones sobre ordenación y zonificación del suelo, o la edificación.

**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.

**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**

Camino rural público

Se mantiene el camino público actual, ampliando su anchura practica en 2m para el paso de vehículos. El pavimento de acabado de los caminos se mantendrá de tierra. No se autorizan edificaciones

Los usos compatibles con este sistema son:

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

Accesos y aparcamientos

Los usos compatibles con este sistema son:

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

Edificaciones autorizadas: se permite mobiliario urbano y construcciones propias del uso preferente como pérgolas, marquesinas, etc.

**Artículo 16. Ordenanzas relativas a las zonas del sistema de zonas verdes**

Zona verde de plantación arbórea compensatoria

Zona de plantación compensatoria de bosque de encina carrasca. Se realizarán las labores propias de conservación y consolidación vegetal.

Edificaciones autorizadas: no se permiten

**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 edificabilidad máxima relativa a actividades objeto de regulación de estas ordenanzas, para el sistema edificado, atendiendo a las especiales características ambientales y topográficas de las parcelas receptoras y a la necesidad de salvaguardar el viñedo existente, queda fijado en:

2.732 m<sup>2</sup> de sótano

2.239 m<sup>2</sup> sobre rasante

Distancias de las edificaciones a linderos, caminos y carreteras.

Las edificaciones se retranquearán 5m a los linderos (NNSS), 8m a los caminos rurales y 25 a carreteras (Norma Foral 6/1995 13 febrero).

Condiciones estéticas y de composición

Perfil edificatorio: PS+PB

Altura de la edificación: 10m

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

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.

#### **Artículo 18. Cierres**

Los cierres de fincas 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 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 permiten el crecimiento de vegetación en sus intersticios, siempre evitando la utilización de acabados que impidan el 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 del 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, aparcamientos, 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 de octubre.

#### **Artículo 22. Determinaciones**

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