

**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 99/2021, de 30 de abril. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 2/2021, de 5 de enero, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial para la construcción de una bodega en la parcela catastral 54 del polígono 19 del suelo no urbanizable del término municipal de Laguardia**

Por Orden Foral 2/2021, de 5 de enero, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial para la construcción de una bodega en la parcela catastral 54 del polígono 19 del suelo no urbanizable del término municipal de Laguardia.

La citada Orden Foral 2/2021, 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.

Con fecha 16 de abril de 2021, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido 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 2/2021, de 5 de enero, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan Especial para la construcción de una bodega en la parcela catastral 54 del polígono 19 del suelo no urbanizable del término municipal 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 30 de abril de 2021

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

## Ordenanzas reguladoras del Plan Especial de Ordenación

### Capítulo I. Disposiciones generales

#### Artículo 1. Ámbito de aplicación

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la regulación de la ejecución del Plan Especial en la parcela 54 del polígono 19 de Laguardia, para la construcción de una bodega de promotor Carlos Estecha León.

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

La parcela objeto se sitúa en Laguardia, catalogada en el catastro de Álava como polígono 19 parcela 54, en el paraje de Carracierzo e identificado con referencia catastral: 311900540000000000IS con una superficie de 15.753 m<sup>2</sup> y destinado a viña de secano.

Este Plan Especial abarca la parcela objeto y el tramo de vial que da al frente de parcela como se indica en planos.

La delimitación del ámbito del plan especial será la correspondiente a los límites siguientes que se establecen:

Norte: Tramo de carretera A-4203, incluida esta, y teniendo en cuenta que es un sistema general, que linda con parcela de promotor. Tramo de camino parcelario, incluido este que linda con parcela.

Este: Límite de parcela colindando con la parcela 311904240000000000GZ.

Sur: Límites de parcela colindando con dos parcelas, la de mayor superficie colindante con referencia catastral 311904240000000000GZ y la de menor 311901800B00000000AO.

Oeste: Límite de parcela colindando con la parcela 311904250A00000000MN.

La parcela incluida en el ámbito del plan especial pertenece a Carlos Estecha León.

#### Artículo 2. Contenido

Estas ordenanzas regulan el régimen de las calificaciones del suelo incluidas en el ámbito de actuación, así como las condiciones de 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 1: Memoria informativa y justificativa, (incluye ordenanzas reguladoras).

Documento 2: Planos de información y ordenación.

### **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. 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:** Correspondiente 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 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:** Es la relación entre la superficie edificable máxima y la superficie del terreno de referencia, se expresa en  $m^2c/m^2$ .

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

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

### **Artículo 8. Servidumbres aeronáuticas**

La normativa aplicable referente a servidumbres aeronáuticas está establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 548/72 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas. El Real Decreto 733/2015 de 24 de julio de 2015 por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Logroño- Agoncillo.

La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Logroño – Agoncillo. Las líneas limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño- Agoncillo, que afectan a dicho ámbito, 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.

## 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 que la actuación se considera en las categorías de suelo no urbanizable de protección de zonas de interés agrícola, suelo no urbanizable de protección de zonas forestales a restaurar y suelo no urbanizable 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.

- Viario Público 1.110, 37 m<sup>2</sup>.
- Accesos y aparcamientos 999,71m<sup>2</sup>.

Sistema de zonas verdes.

Zona verde de plantación compensatoria arbórea con superficie de 371,94 m<sup>2</sup>.

Zona verde regulada zona de viñedos tiene una superficie de 13976,69 m<sup>2</sup>.

Sistema Edificado.

- Área de movimiento en planta baja: 404,68 m<sup>2</sup>.

#### *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, suministro eléctrico, 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 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**

Accesos y aparcamientos.

Los usos compatibles con este sistema son:

Aparcamientos.

Instalaciones de 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 compensatoria arbórea con superficie de 371,94 m<sup>2</sup>.

Zona verde regulada zona de viñedos tiene una superficie de 13976,69 m<sup>2</sup>.

No se permiten edificaciones en estas zonas.

#### **Artículo 17: Ordenanzas relativas a las zonas del sistema edificado**

El uso autorizado en este caso es exclusivamente bodega de cosechero, sobre una parcela receptora de 15.753,32 m<sup>2</sup>.

Ocupación y edificabilidad máxima.

La 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 fijada en: 404,68 m<sup>2</sup> sobre rasante.

Siendo la ocupación máxima de la edificación de bodega del 2,5 por ciento de la parcela receptora.

Distancias de las edificaciones a linderos, caminos y carreteras.

La edificación se retranqueada 10 metros a lindero oeste, 27 metros al lindero sur y, 122 metros al lindero este y a 56 metros de la carretera que da frente de parcela.

Condiciones estéticas y de composición.

Perfil edificatorio: planta baja.

Altura de la edificación: 7,65 m.

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.

En cuanto a las condiciones de utilización de energías renovables el consumo de energía se realizará desde postulados de eficiencia, incorporando de manera efectiva la producción de energía renovable, sobre todo la solar, en una cuantía mínima del 20 por ciento del consumo calculado de manera que disminuya el efecto contaminante sobre el entorno.

**Artículo 18. Cierres**

Los cierres de fincas no podrán ser electrificados si suponen riesgo 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 que permiten el crecimiento de vegetación en sus intersticios, siempre evitando la utilización de acabados que impidan el drenaje natural del terreno.

**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 el documento 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.