

**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 188/2016, de 26 de julio, de aprobación definitiva con condiciones del 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****I. ANTECEDENTES**

Primero. Con fecha 23 de diciembre de 2014 el Ayuntamiento de Laguardia acordó aprobar inicialmente 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, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 14, de 2 de febrero de 2015 y en el periódico El Correo.

Segundo. Durante el periodo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 10 de septiembre de 2015, a aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero. De conformidad con lo establecido en el Decreto 211/2012, el expediente ha sido sometido al preceptivo procedimiento de evaluación ambiental estratégica, habiéndose emitido la memoria ambiental en fecha 25 de junio de 2015.

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 5/2015, de 16 de diciembre, informó favorablemente el expediente de "Plan Especial para la construcción de una bodega en la finca El Sacramento", del municipio de Laguardia, adjuntando el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua (URA).

Quinto. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 2 de febrero de 2016, el Ayuntamiento de Laguardia remitió 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, para su aprobación definitiva.

Mediante escrito, de fecha 25 de febrero de 2016, el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo requirió al Ayuntamiento de Laguardia el informe preceptivo de la administración hidráulica competente sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio hidráulico.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 13 de junio de 2016, el Ayuntamiento de Laguardia remitió el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro, dando cumplimiento así al requerimiento anteriormente citado.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto del presente expediente, es la tramitación de un Plan Especial para la implantación de una bodega en la finca El Sacramento, parcela catastral 467 del polígono 9, del suelo no urbanizable no especialmente protegido.

El ámbito definido en el Plan Especial para el desarrollo de la actuación cuenta con una superficie total de 38.720 m², en la que se incluye: la parcela número 467 del polígono 9 (18.385 m²), la parcela número 648 del polígono 10 (11.319 m²), parte (6.025 m²) de la parcela número

546 del polígono 10, parte (312 m²) de la parcela número 468 del polígono 9 y la red viaria de accesos a las citadas parcelas (2.679 m²).

La calificación urbanística de todas las parcelas, ubicadas en suelo no urbanizable, es la de "Protección de Zonas de Interés Agrícola". En la mencionada categoría, las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia posibilitan la construcción de bodegas, siendo los parámetros urbanísticos que regulan dicha actividad los indicados en el artículo 114 de dicha norma urbanística para "bodegas de cosechero".

Segundo. El documento técnico da cumplimiento a las prescripciones del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa y de la 1ª modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa.

Concretamente, se justifica en el documento técnico la disponibilidad de servicios básicos que precisa la actividad, la utilización de energías renovables, la procedente localización con respecto al núcleo urbano más próximo, la adecuación al paisaje, la superficie mínima de la parcela receptora y la edificabilidad máxima autorizada, todos ellos preceptos establecidos en el PTP y en su 1ª modificación.

Asimismo, se prevé la dotación suficiente de aparcamientos y se describe el tratamiento arquitectónico y de la urbanización, planteando soluciones acordes con los principios de integración con el paisaje.

Por otra parte, el expediente recoge el listado de fincas mediante las que justifica la superficie mínima vinculada con plantación de viñedo. Sin embargo, no se acredita la vinculación urbanística mediante la certificación del Registro de la Propiedad, aspecto éste que deberá subsanarse.

Tercero. La COTPV, en su sesión 5/2015, de 16 de diciembre, acordó informar favorablemente el expediente de "Plan Especial para la construcción de una bodega en la finca El Sacramento", recogiendo, en materia de Aguas, el informe favorable de URA condicionado al cumplimiento de dos determinaciones de carácter vinculante: que no se produzca vertido alguno a cauce público o a terreno y que, antes de la aprobación definitiva, el Ayuntamiento obtenga del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa una justificación de que puede asumir las nuevas cargas producto de la actividad de la nueva bodega.

En el documento técnico incluido en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Laguardia a este Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 2 de febrero de 2016, se integra un anejo de justificación de los condicionantes impuestos por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 5/2015, de 16 de diciembre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

Cuarto. Una vez analizado el documento, así como lo establecido en el Planeamiento Urbanístico Municipal de Laguardia, la ordenación territorial, y demás legislación aplicable, se constata que el mismo es correcto en líneas generales. Sin embargo, se aprecia la existencia de ciertos aspectos a subsanar. Son los siguientes:

1. En cuanto al "Documento A. Memoria informativa y justificativa":

a. En el apartado 2 se indica que el promotor del Plan Especial objeto de este informe es el Ayuntamiento de Laguardia, cuando, a tenor de los escritos del Ayuntamiento obrantes en el expediente, se desprende que el promotor es privado, en concreto "Viñas Leizaola, SLU"

b. Se ha detectado una contradicción en los conceptos de "ámbito" del Plan Especial y "parcela receptora", que según 1ª modificación del PTP es "aquella en la que se realiza la implantación física de la edificación y las instalaciones". Siendo esto así, parece claro que las parcelas receptoras son, no sólo la 9-467, que acoge la edificación, sino también las que acogen las instalaciones, es decir, la 10-648 y la parte de la 10-546 comprendida en el ámbito del Plan Especial. Por otra parte, las parcelas identificadas como la número 319 y la número 320 en

el documento técnico, actualmente están integradas en la número 468 del polígono 9, según los datos facilitados por el Servicio de Catastro. En consecuencia, en los apartados 7, 8.3., 9.7. y 11 aparecen datos de identificación de parcelas y superficies que debieran corregirse. En el mismo sentido, deberá corregirse el artículo 18 de la normativa.

c. En el artículo 9. "Calificación Global y Pormenorizada" no se regula la calificación pormenorizada, por lo que deberá suprimirse esa referencia.

d. En el artículo 10. "División de Zonas" se deberá incluir un cuadro de superficies indicando lo correspondiente a cada uso pormenorizado: viario, zona verde, bodega, viñedos, etc., ...

e. El artículo 15. "Ocupación y edificabilidad máxima" es redundante pues se refiere al apartado "Ocupación y edificabilidad máxima" del artículo 18. "ordenanzas relativas a las zonas del sistema edificado", por lo que deberá suprimirse.

f. En el apartado 12, se propone que la totalidad del ámbito del Plan Especial constituya una Actuación Integrada formada por una única Unidad de Ejecución, lo cual carece de sentido por tratarse de suelo no urbanizable, por lo que deberá eliminarse.

2. En cuanto al "Documento B. Planos de Información y Ordenación":

a. En los planos 04 y 05, se deberá corregir la delimitación de la parcela receptora así como el cuadro de superficies en concordancia con lo indicado en el apartado b. del punto 1 anterior.

b. En los planos 06 y 07, se observan varios aspectos a subsanar:

– La nomenclatura de las zonas reflejada en los planos deberá coincidir con la zonificación propuesta en la normativa.

– La línea discontinua grafiada en los planos deberá identificarse correctamente en la leyenda. Por otra parte se observa que, correspondiendo a la distancia mínima a linderos, deberá cumplir en todos los casos la separación establecida en la normativa; en concreto, los 8 m. de separación a caminos rurales.

– El área de movimiento del "Sistema Edificado" deberá corregirse, con el objeto de que pueda materializarse la edificabilidad permitida. En cualquier caso, deberá cumplir la separación a linderos establecida en la normativa urbanística del Plan Especial.

– Las plazas de aparcamiento grafiadas se corresponderán con las indicadas en la memoria.

c. En el plano 08, aunque según lo indicado en la memoria el sistema de saneamiento a implantar es un depósito estanco, aparece grafiada una EDAR, lo cual deberá corregirse.

d. En el plano 10 se refleja "el proyecto arquitectónico". Puesto que el Plan Especial es un documento de planeamiento, deberá aclararse que se trata de un plano meramente orientativo, puesto que en el artículo 6 de las ordenanzas se indica que los "planos de ordenación", entre los que el plan incluye el plano 10, "poseen carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística".

3. Se ha detectado la existencia de un chozo, recientemente restaurado, situado en la zona de acceso al depósito estanco, en la parcela número 648 del polígono 10, por lo que deberá reflejarse en los planos del Plan Especial. En este sentido, cabe recordar que la zona está declarada como Bien Cultural por el Decreto 89/2014, de 3 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava).

4. En cuanto al soporte informático del documento técnico, la documentación deberá aportarse en archivos editables; concretamente, los planos en ficheros con extensión *.dwg -aportando el archivo *.ctb de plumillas correspondientes- ó *.shape y el texto, en fichero con extensión *.doc. o *.docx.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Aprobar 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, con las siguientes condiciones:

1. Acreditar la vinculación urbanística a la bodega de 8 Has. de superficie de plantación de viñedos por un periodo mayor de 10 años mediante la correspondiente certificación del Registro de la Propiedad tal y como se establece en el artículo 34.2.2.g) de la 1ª modificación del PTP de Laguardia.

2. Corregir el “Documento A. Memoria informativa y justificativa” y el “Documento B. Planos de Información y Ordenación” de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del fundamento cuarto.

3. Reflejar la existencia del chozo en los planos del Plan Especial conforme con lo indicado en el apartado 3 del fundamento cuarto.

4. En cuanto al soporte informático del documento técnico, aportar toda la documentación, corregida con las condiciones indicadas en el presente informe, en ficheros con extensión *.pdf y en archivos editables; concretamente, los planos en ficheros con extensión *.dwg -aportando el archivo *.ctb de plumillas correspondientes- ó *.shape y el texto, en fichero con extensión *.doc. o *.docx.”

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 BOTHA.

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 26 de julio de 2016

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO