

**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 30/2020, de 10 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Villabuena de Álava****I. ANTECEDENTES**

Primero. El Ayuntamiento de Villabuena de Álava acuerda, en sesión plenaria del día 30 de abril de 2019, aprobar inicialmente la 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a los ámbitos del AIU. VI 09 "San Torcuato Norte" de Suelo Urbano No Consolidado y nuevo Sector de Suelo Urbanizable de carácter industrial AIU. VI.11 "SAUI San Torcuato Norte"; y de corrección de error en los planos de Calificación Global y Ordenación Pormenorizada cometido en la aprobación definitiva y texto refundido del PGOU. Acuerda, asimismo, someter el expediente a información pública por un plazo de 45 días mediante anuncio en el BOTHA y en un diario de los de mayor difusión del territorio, y notificar la aprobación inicial para su conocimiento e informe a las administraciones públicas con competencias sectoriales.

La publicación se practica mediante la inserción en el BOTHA número 57 de 17 de mayo de 2019 y en el periódico "El Correo" el 13 de mayo de 2019.

Segundo. Consta en el expediente diligencia de la Secretaría del Ayuntamiento, de 22 de julio de 2019 por la que se certifica que durante el período de exposición pública se ha presentado una alegación suscrita por Verónica Remartínez Ochoa, en representación de Bodega Badiola, S. L. U. En síntesis, dicha alegación insta a reducir la superficie del ámbito urbanizable VI.11 "SAUI San Torcuato Norte" de 10.880,26 m<sup>2</sup> a 8.650,16 m<sup>2</sup>, de esta manera la superficie reclasificada a suelo urbanizable es menor al 50 por ciento del suelo clasificado como urbanizable en el PGOU vigente del municipio. Consta en la Memoria del proyecto que el equipo redactor informa favorablemente la alegación presentada, de modo que se tiene en cuenta en la redacción del documento para aprobación provisional.

La asunción del contenido de la alegación planteada y la aprobación del proyecto que la recoge es acorde con el artículo 33.1 d) del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes, de modo que no se trata de una revisión del PGOU sino de una modificación puntual del mismo. La tramitación a seguir es la prevista en el artículo 104 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y, en consecuencia no se precisa la redacción de avance. En otro orden de cosas, la solución adoptada es coherente con la aplicación del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, de modo que se evita reclasificar suelo rústico más allá de lo estrictamente preciso para atender a las necesidades urbanísticas concretas.

Segundo. El Pleno del ayuntamiento, en sesión extraordinaria del día 13 de agosto de 2019 acuerda la aprobación provisional de la modificación referida.

Tercero. Se ha tramitado el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica y mediante Orden Foral 59/2019, de 1 de marzo, se formula el Informe Ambiental Estratégico, en cuyo apartado de conclusiones se establecen una serie de condicionantes a los efectos de su inclusión en el documento urbanístico.

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), en su sesión 6/2019 de 4 de octubre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, acuerda condicionar la aprobación definitiva del expediente en los términos que se exponen en la certificación emitida.

El expediente, una vez subsanadas las deficiencias planteadas, se remite nuevamente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para informe preceptivo en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición adicional primera de la Ley 2/2006, la cual en su sesión 7/2019 de 18 de diciembre, acuerda informar favorablemente el expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villabuena de Álava. La COTPV adjunta los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Ebro y por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático.

Quinto. Con fecha de entrada en el registro de Diputación Foral de Álava de 7 de enero de 2020 el Ayuntamiento de Villabuena de Álava remite el expediente para su aprobación definitiva.

Sexto. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente ha sido informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 1/2020, de 7 de febrero.

## II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto de este expediente, promovido por el ayuntamiento con la colaboración de Bodegas Badiola y Bodegas Bikain, es triple:

1. Cambiar la calificación del ámbito de suelo urbano no consolidado AIU VI09 "San Torcuato Norte", de 3.599,64 m<sup>2</sup> de superficie según el PGOU vigente, de calificación residencial a industrial. Además, para este ámbito, se concreta la ordenación pormenorizada y se suprime la remisión a un futuro Plan Especial.

2. Reclassificar un ámbito de 8.650,16 m<sup>2</sup> de superficie de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado con calificación global industrial, el AIU VI11 "Sector industrial San Torcuato Norte". Para este ámbito, el expediente contempla tanto la ordenación estructural como la pormenorizada, haciendo así innecesario un futuro planeamiento de desarrollo.

3. Rectificar la calificación de una superficie de unos 300 m<sup>2</sup> aproximadamente de suelo urbano consolidado, comprendido entre las parcelas 498, 499, 500 y 501 del polígono 2, que actualmente se encuentra calificada como "subzona pública de comunicaciones-calle", para pasarla a "subzona privada industrial tipo 2".

Asimismo, se justifica la necesidad de dichos objetivos y los concreta de la siguiente manera, respectivamente:

1. Adaptar la calificación del ámbito a la vocación industrial de los terrenos urbanos vacantes situados al norte de la calle San Torcuato dada su topografía, morfología y que el uso de bodega es el de la mayoría de las edificaciones existentes en la zona.

2. Permitir, aumentando la oferta del suelo industrial del municipio, la ampliación de una bodega ya existente en el suelo urbano industrial colindante.

3. Revertir la calificación urbanística de ese espacio urbano a la que tenía según las NNSS anteriores al PGOU actualmente vigente, el cual, por error, cambió la calificación del mismo de "suelo urbano-uso bodegas grado 1" a "subzona pública de comunicaciones-calle".

De este modo, mediante la consecución de los objetos primero y segundo, se pretende configurar una trama urbana industrial al norte del núcleo, para atender a la demanda existente en el municipio, dando cabida, entre otros usos industriales, a la implantación y ampliación de bodegas que, tal y como establece el PTP de Laguardia-Rioja Alavesa, se han de localizar preferentemente en suelos urbanos o urbanizables.

Segundo. En relación al cambio de calificación urbanística de la superficie de suelo urbano consolidado que actualmente se encuentra calificada como "subzona pública de comunicaciones-calle" para pasarla a "subzona privada industrial tipo 2", cabe decir que, dado que el acceso a vía pública de las parcelas contiguas 499 y 500 del polígono 2 actualmente se produce a través de este espacio, debe justificarse que no pierden la condición de suelo urbano consolidado como resultado de la modificación.

Tercero. Según el PTS Agroforestal, parte de la superficie de suelo no urbanizable que se propone reclasificar pertenece a la categoría de Agroganadera y Campiña, subcategoría Alto Valor Estratégico.

A este respecto, con fecha 18 de enero de 2019, el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, ha emitido informe favorable, teniendo en cuenta el resultado del Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria realizado y entendiendo que la modificación tendrá una repercusión favorable sobre la producción primaria agrícola y especialmente sobre la viticultura de Rioja Alavesa.

Cuarto. El Informe Ambiental Estratégico, formulado por Orden Foral 59/2019 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA número 32 de 15 de marzo de 2019 recogía varios aspectos que han sido trasladados convenientemente al documento urbanístico, tal y como se indica en informe emitido el 1 de octubre de 2019 por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental.

No obstante, en la citada Orden Foral 59/2019 se señala que “El promotor deberá presentar un proyecto técnico, para su aprobación por parte de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de Diputación Foral de Álava, en el que se definan las actuaciones de plantación, mejora y restauración medioambiental y paisajística a llevar a cabo en una superficie mínima de 9.000 m<sup>2</sup>, preferentemente en un cerro o monte degradado del municipio de Villabuena, y si ello no es posible en un ámbito de la Comarca de Rioja Alavesa que precise restauración medioambiental.”

Quinto. Con fecha 3 de octubre de 2019, la Confederación Hidrográfica del Ebro emite informe favorable en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y al régimen de corrientes, así como en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas.

Sexto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión 7/2019 de 18 de diciembre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, acuerda informar favorablemente el expediente con una corrección señalada en el cuerpo del informe: “En todo caso, se observa una contradicción en el plano “P05 norte - documentación modificada” entre la plasmación del edificio de bodega propuesto y la línea máxima de fachada. Entendiendo que el proyecto es el reflejado y que agota la edificabilidad del ámbito, procede corregir la línea máxima de fachada suprimiéndola en la zona no edificada situada al este del ámbito. Cabe señalar que, además, existe una errata en la clasificación reflejada en la ficha de ordenación estructural del suelo urbanizable, donde se ordena como suelo urbano no consolidado.” En relación a esta corrección cabe decir:

– La plasmación gráfica del edificio de bodega propuesto no tiene carácter normativo y la línea de fachada grafiada es máxima y no obligatoria. En cualquier caso, la superficie construida de cualquier futura edificación quedará limitada por la edificabilidad máxima indicada en la ficha del ámbito y en la ordenanza correspondiente.

– Se ha comprobado que, en el documento técnico presentado para aprobación definitiva, se ha corregido la errata en la clasificación reflejada en la ficha propuesta para el ámbito de suelo urbanizable.

Séptimo. El Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA emite sendos informes con fechas 15 y 27 de enero de 2020, en los cuales se indica que algunos aspectos deberán ser corregidos. En relación a dichos aspectos el documento técnico deberá subsanar lo siguiente:

– Corregir la línea máxima de fachada en el ámbito de la modificación situándose a 25 metros de la arista exterior de la calzada de la carretera.

– Reflejar, tanto en la documentación gráfica como en la escrita, el sistema general - zona pública de comunicaciones-carreteras, en el ámbito de la modificación, ajustando su delimitación a la zona de dominio público de la carretera.

– Eliminar el acceso oeste del ámbito AIU VI-09 y trasladar al límite este del ámbito el acceso situado al este.

– Eliminar el aparcamiento propuesto para el ámbito AIU VI-09.

– Suprimir la notación “acceso oeste” indicada en los planos P4 norte y P5 norte modificados.

Octavo. Una vez analizado el documento, se considera que la conveniencia y oportunidad de la modificación se encuentran suficientemente justificadas. Por otra parte, deberán subsanarse los siguientes aspectos del documento técnico:

1. Se ha de justificar el acceso rodado por vía pavimentada de uso público efectivo a las parcelas 499 y 500 del polígono 2 para poder mantener su clasificación como suelo urbano consolidado.

2. En el apartado 11. “Estándares Dotacionales” de la memoria del documento técnico se han detectado los siguientes errores:

• En cuanto al cálculo de los estándares del ámbito AIU VI-09 de suelo urbano no consolidado:

– Se indica que el estándar mínimo correspondiente a la reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres, según lo establecido en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, es el 12 por ciento de la superficie, lo cual no es correcto, puesto que es el 6 por ciento. Además, se dice que este estándar se monetiza, lo que es incoherente con la ordenación pormenorizada propuesta tanto en la ficha modificada como en los planos, en los que se propone una subzona pública de espacios libres.

– No se especifica dónde se da cumplimiento al estándar de vegetación.

• En cuanto al cálculo de los estándares del ámbito AIU VI-11 de suelo urbanizable:

– La justificación del cumplimiento del estándar para dotaciones públicas de la red de sistemas locales no coincide con lo planteado en los planos: mientras que en la memoria se indica que se destina el 100 por ciento a zonas verdes, en el plano se plantea que parte de ella se destine a aparcamiento.

– Se debe incluir el cumplimiento del estándar de vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada incremento de 100 m<sup>2</sup> de construcción.

3. La superficie del ámbito AIU VI-09 de suelo urbano no consolidado, indicada en la ficha modificada, es distinta de la indicada en la ficha vigente y en el estudio de viabilidad económico-financiera, lo cual deberá corregirse o justificarse en su caso

4. En cuanto a la memoria de sostenibilidad económica, las superficies tomadas para el cálculo de los costes de mantenimiento deben coincidir con las establecidas por la ordenación pormenorizada reflejada en las fichas y en la documentación gráfica propuesta. Además, este documento debe analizar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. En cuanto al estudio de viabilidad económico-financiera, los datos de superficies con los que se ha calculado la viabilidad económica de las actuaciones no son coherentes con la ordenación propuesta en las nuevas fichas y en la documentación gráfica.

6. En relación a los aparcamientos públicos propuestos, se ha de justificar el número de plazas de aparcamiento conforme al espacio en que se disponen así como el acceso peatonal a las zonas verdes.

7. Se deben incluir en el documento todos los planos de las series 2B y 6 que resultan afectados por la modificación, tanto en su versión vigente como en su versión modificada.

8. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación corregida y completada 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.

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

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Villabuena de Álava, con las siguientes condiciones:

1. Aclarar y justificar el acceso rodado por vía pavimentada de uso público efectivo a las parcelas 499 y 500 del polígono 2 para poder mantener su clasificación como suelo urbano consolidado.

2. Corregir el apartado 11. "Estándares Dotacionales" de la memoria del documento técnico para subsanar los errores indicados en el punto 2 del fundamento noveno de esta resolución.

3. Justificar y plasmar coherentemente en todo el documento técnico la superficie del ámbito AIU VI-09 de suelo urbano no consolidado.

4. Corregir la memoria de sostenibilidad económica para que las superficies tomadas en el cálculo de los costes de mantenimiento coincidan con las establecidas por la ordenación pormenorizada propuesta; completarla incorporando el análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. Corregir el estudio de viabilidad económico-financiera para que sea coherente con la ordenación propuesta en las nuevas fichas y en la documentación gráfica.

6. Replantar los aparcamientos propuestos de tal manera que no impidan el acceso a las zonas verdes y su número sea conforme a la dimensión del espacio en que se disponen.

7. Incluir, en su versión vigente y modificada, todos los planos de las series 2B y 6 que resultan afectados por la modificación.

8. Incorporar el proyecto técnico en el que se definan las actuaciones de plantación, mejora y restauración medioambiental y paisajística tal y como se indica en el Informe Ambiental Estratégico y en la propia memoria del documento técnico.

9. Subsanar los aspectos indicados en el fundamento séptimo de esta orden foral.

10. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación corregida y completada 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 10 de febrero de 2020

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