

I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden Foral 274/2026, de 27 de mayo. Aprobación inicial del expediente de declaración de interés público del proyecto de centro de actividades de ocio activo, educación ambiental y dinamización social en la parcela 306 del polígono 2 del término municipal de Lapuebla de Labarca, clasificada como suelo no urbanizable

José Córdoba Novoa ha presentado ante el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca solicitud de licencia de obras para la instalación de un centro de actividades de ocio activo, educación ambiental y dinamización social en la parcela 306 del polígono 2 de ese término municipal, clasificada como suelo no urbanizable.

El ayuntamiento remite el expediente y solicita la tramitación de la declaración de interés público del proyecto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28.5.a) de la Ley Vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Obra en el expediente el proyecto, suscrito por el ingeniero agrónomo Javier Martínez Fernández de las Heras, según el cual el promotor pretende desarrollar esta actividad en el ámbito de la explotación agraria de la que es titular, donde también dispone de una casa de agroturismo, añadiendo a la oferta de alojamiento otras experiencias asociadas al medio rural, contribuyendo a la diversificación económica y a la puesta en valor del territorio. El centro se concibe como un espacio de uso controlado, destinado al desarrollo de actividades organizadas al aire libre, con un enfoque educativo, recreativo y social, y siempre bajo criterios de mínima intervención sobre el medio.

Las actividades previstas se estructuran en tres bloques principales: 1) actividades de educación ambiental y medio rural, dirigidas principalmente a centros educativos y colectivos organizados, que incluyen talleres sobre biodiversidad y ecosistemas naturales, dinámicas de conocimiento del medio natural o actividades de sensibilización ambiental; 2) actividades deportivas y de ocio activo: tiro con arco, juegos de orientación, de estrategia en equipo o paintball, también paintball soft para niños y niñas; para ello no se dispondrá de instalaciones fijas, sino que se utilizarán materiales portátiles; y 3) actividades grupales y dinámicas sociales, orientadas a fomentar la cooperación y convivencia, como actividades de cohesión grupal o juegos cooperativos.

El proyecto se desarrollará en la parcela número 306 del polígono 2 del término municipal de Lapuebla de Labarca, que cuenta con una superficie total de 6.136,18 m², si bien la ocupación efectiva será de 5.000 m²; el acceso rodado se hará desde un camino existente con conexión peatonal interna entre las parcelas 305 y 306, ambas propiedades del promotor. Se distinguirán distintas zonas, en función de las actividades a realizar en cada una de ellas y el espacio de las que resulten incompatibles entre sí estará acotado y delimitado, permitiendo una explotación ordenada y segura; todos los elementos utilizados para tal delimitación serán móviles.

El ayuntamiento ha remitido el informe emitido por el arquitecto municipal, según el cual la parcela sobre la que se pretende actuar está clasificada como suelo no urbanizable y calificada como J41: zona rural agroganadera de alto valor estratégico y J61: zona rural de protección de las aguas superficiales, toda vez que se encuentra en la zona de servidumbre de un arroyo por su lindero este. Es por ello que el informe indica que, previamente a la concesión de la licencia, deberá haberse obtenido informe favorable de la Agencia Vasca del Agua-URA; continúa diciendo

que la zona está catalogada de aterrazamientos, conforme al 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), y que también deberá contarse con el informe favorable del Servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava.

Por su parte, y dada la calificación del suelo sobre el que se va a intervenir como de alto valor estratégico, se requerirá el correspondiente análisis, por parte del Servicio de Desarrollo Agrario de la Diputación Foral de Álava, de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el Protocolo de la Evaluación de la Afección Sectorial Agraria (PEAS).

Por lo que a la compatibilidad urbanística se refiere, recoge el arquitecto municipal que el centro de actividades de ocio activo, educación ambiental y dinamización social constituirá un equipamiento propio del suelo no urbanizable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.3.1.22, relativo a los usos de ocio y esparcimiento en suelo no urbanizable, y que los artículos 1.6.2.4 y 1.6.2.1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente en el municipio lo declaran un uso compatible.

En efecto, el artículo 1.6.2.4, que regula, entre otros, los usos autorizados en la zona J41: agroganadera de alto valor estratégico, declara compatible el de los equipamientos propios del suelo no urbanizable, definido como aquellos equipamientos comunitarios tendentes a satisfacer necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la colectividad que estén ligadas al ocio y esparcimiento (recreativas, culturales, deportivas, ...) y que deban estar ubicados en suelo no urbanizable por su naturaleza, funcionalidad o características.

Por su parte, el artículo 1.6.2.1 del PGOU, que recoge la matriz de usos en las zonas J11 a J61, declara el de equipamientos propios del suelo no urbanizable como uso compatible en el área funcional de Rioja Alavesa; y para el suelo calificado como J61: zona rural de protección de las aguas superficiales, dispone que los usos admitidos y compatibles dependen de la zona inmediatamente contigua a la parcela concreta de la zona J61 que se analiza, que en este caso es la J41.

Para este tipo de equipamientos, el artículo 1.6.1.2 establece la necesidad de su declaración de interés público por parte de la Diputación Foral de Álava.

A estos antecedentes les son de aplicación los siguientes fundamentos jurídicos:

El Departamento de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio es competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Foral 152/2023 del Diputado General, de 30 de junio, por el que se determinan los Departamentos de la Diputación Foral de Álava para la legislatura 2023-2027.

El artículo 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), establece que en el suelo en situación rural preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, "con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural".

De acuerdo con el régimen establecido en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable "las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que, en todo caso y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días".

La naturaleza jurídica de la aprobación inicial en el caso examinado tiene el carácter de acto de trámite, simple impulsor del procedimiento que posibilita la publicación de su contenido, sin que suponga, de ningún modo, prejuzgar decisiones reservadas al acto de aprobación definitiva.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar inicialmente el expediente sobre declaración de interés público del proyecto de centro de actividades de ocio activo, educación ambiental y dinamización social en la parcela 306 del polígono 2 del término municipal de Lapuebla de Labarca, clasificada como suelo no urbanizable.

Segundo. Iniciar un periodo de exposición pública de veinte días a partir de la publicación de la presente orden foral en el BOTHA, durante el cual podrán presentarse cuantas alegaciones se estimen oportunas. El expediente se encuentra a disposición de las personas interesadas para su examen en las oficinas del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en horario de atención al público, y en la página web: <https://web.araba.eus/es/urbanismo/declaraciones-interes-publico>.

Tercero. Contra la presente orden foral, que tiene carácter de acto de trámite no cualificado, no cabe recurso.

Vitoria-Gasteiz, 27 de mayo de 2026

La Diputada de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio
LAURA PÉREZ BORINAGA