

**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 198/2015, de 4 de mayo, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de Plan Especial de Ordenación para la implantación de una bodega en el paraje "Los Molinos", del suelo no urbanizable del municipio de Laguardia****ANTECEDENTES**

Primero. Con fecha 9 de marzo de 2011, el Ayuntamiento de Laguardia acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación que desarrolla la implantación de una bodega en la parcela 145 del polígono 22 en el paraje "Los Molinos", del suelo no urbanizable de Laguardia, así como someter el expediente a información pública por el plazo de veinte días, hecho que fue practicado mediante el anuncio en el BOTHA número 35, de 23 de marzo de 2011 y en el periódico "El Correo" del día 17 de marzo de 2011.

Segundo. Durante el periodo de exposición pública fue presentada una alegación, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 4 de octubre de 2013, a aprobar provisionalmente el expediente y ordenar su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para su informe y, posteriormente, a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva.

Tercero. Dado que el Plan especial de referencia afecta al Suelo No Urbanizable, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 183/2003 de Gobierno Vasco, ha sido tramitado el correspondiente procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, habiéndose emitido el informe preliminar el 17 de noviembre de 2010 y el informe definitivo el 18 de diciembre de 2013.

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 4/2014, de 23 de mayo, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Alava, condicionó la valoración favorable del expediente de Plan Especial a que se complete la superficie de parcelas vinculadas, de acuerdo con lo señalado en la 1ª Modificación del PTP de Laguardia (Rioja Alavesa); adjuntando, asimismo, los informes emitidos por la Agencia Vasca del Agua (URA) y por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental.

Quinto. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 9 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento de Laguardia remitió el expediente de Plan Especial de Ordenación que desarrolla la implantación de una bodega en la parcela 145 del polígono 22 en el paraje "Los Molinos" para su aprobación definitiva.

Sexto. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 7 de noviembre de 2014, el alcalde del Ayuntamiento de Laguardia remite solicitud presentada por Oscar del Río Martínez en la que solicita la suspensión del plazo para dictar resolución del expediente de Plan Especial para la implantación de una bodega en el paraje "Los Molinos", del suelo no urbanizable del municipio de Laguardia; siendo suspendido el plazo para dictar resolución mediante Orden Foral 483/2014, de 7 de noviembre.

Séptimo. Nuevamente y mediante escrito con entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 27 de enero de 2015, el Ayuntamiento de Laguardia remite el expediente del Plan Especial objeto de este informe para su aprobación definitiva.

Octavo. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Diputado General número 62/2011, de 21 de julio, la aprobación definitiva, si procediese, corresponde a la Diputada titular del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, a la vista del documento de modificación del Plan Especial y del resultado de su exposición pública durante el plazo legal.

## FUNDAMENTOS

Primero. El objeto del presente expediente, promovido por la mercantil "Grupo Freixenet", es la ordenación pormenorizada mediante un Plan Especial de una bodega que ha de implantarse en suelo no urbanizable no especialmente protegido, de acuerdo a lo dispuesto en la 1ª modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa (en adelante 1ª modificación del PTP), aprobada mediante Decreto 251/2010 de 28 de septiembre.

Esta instalación se ubicaría en la parcela 145 del polígono 22 del municipio de Laguardia, a unos 2 Km al norte de dicho núcleo, al pie de las primeras elevaciones de la Sierra de Cantabria.

El ámbito definido en el presente Plan Especial para el desarrollo de la presente actuación cuenta con una superficie de 79.193 m<sup>2</sup>, en la que se incluye el área de la parcela 22-145 (78.484 m<sup>2</sup>) y la red viaria a la que da frente.

La calificación urbanística de esta parcela 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 "industrias agrarias vitivinícolas".

Segundo. La necesidad de redacción del Plan Especial se justifica por lo dispuesto tanto en el artículo 34.2.2.b) de la anteriormente mencionada modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa) que señala: "el desarrollo de estas instalaciones (bodegas en Suelos No urbanizables) se realizará mediante la redacción de un Plan Especial, fijándose previamente la delimitación del ámbito de la parcela receptora, e incluyendo el tramo de viario al que de frente la parcela que le sirva, resolviendo así la urbanización necesaria", como en la modificación de las normas subsidiarias relativa a la parcela 145 del polígono 22, con aprobación definitiva mediante Orden Foral 206/2010 y entrada en vigor mediante publicación en BOTHA número 91 de 13 de agosto de 2010.

Tercero. El Plan Especial está condicionado de forma vinculante al cumplimiento de lo establecido en la referida modificación de normas subsidiarias y en la Orden Foral que la aprueba; en particular, a las determinaciones contenidas en el plano "12452 O 002" en el que se grafía, entre otras, el área de movimiento de la edificación (respetando en todo caso la línea de cota +650 de la Sierra de Cantabria), la delimitación del ámbito del Plan Especial y la distancia mínima de separación a la bodega más cercana a 300 metros (aunque con la modificación del Plan Territorial Parcial, esta distancia se fijó en 500 metros).

Cuarto. El Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava, en su correspondiente Informe Definitivo de Impacto Ambiental, no ha encontrado ninguna actuación contenida en el Plan Especial que debiera ser redefinida o suprimida por suponer un impacto de magnitud superior al umbral aceptable y señala que con la adopción y consideración de las medidas protectoras y correctoras que se recogen tanto en el propio documento urbanístico como en su ECIA, los impactos ambientales de las actuaciones previstas en la parcela, tal y como se establecen en el Plan Especial, serán asumibles a los efectos ambientales.

Además, en dicho informe se considera de importancia la correcta realización del Programa de Vigilancia Ambiental que se incluye en el Estudio de ECIA al objeto de conocer y evaluar la eficacia de las medidas correctoras y protectoras aplicadas y corregir las posibles deficiencias que se puedan apreciar.

Quinto. Según se señala en la documentación técnica del Plan Especial, la bodega prevista se puede clasificar como una "pequeña instalación de transformación" al preverse en ella una producción de vino inferior o igual a 250.000 litros/año, de acuerdo con lo indicado en el artículo 34.1 de la 1ª modificación del PTP; por lo tanto y en función de ese parámetro máximo de producción, el Plan Especial contará con una superficie de parcela receptora superior a 0,5 Has y una superficie mínima vinculada a plantación de viñedo de 8 Has (sumadas la parcela receptora y complementarias).

Sexto. El Plan Especial ordena el ámbito objeto de desarrollo con la siguiente distribución de usos: área edificable o de movimiento de la edificación, áreas libres, interés agrícola, corredor ecológico y viario y comunicaciones, estableciendo para cada uno de ellos una superficie y un grado de ocupación.

En lo que respecta al área edificable, se introducen como parámetros: una edificabilidad sobre rasante de 12.000 m<sup>2</sup>t (con una superficie máxima edificable de 8.000 m<sup>2</sup>t para un único edificio), un número máximo de plantas de 2 bajo rasante y sobre rasante las que correspondan por aplicación de la altura máxima establecida, una altura máxima de la edificación de 10 metros y una ocupación de 10.000m<sup>2</sup>s bajo rasante y la correspondiente al área de movimiento de la edificación sobre rasante

Séptimo. Una vez analizado el documento a la luz del Planeamiento Urbanístico Municipal de Laguardia, de la ordenación territorial, así como de la legislación aplicable, se constata la existencia de una serie de aspectos a subsanar que se concretan en los siguientes apartados:

1. En cuanto al documento de ordenanzas y dentro del punto "parámetros y condiciones de posición del edificio en la parcela" del apartado (c) del artículo 8:

a. Si la separación a linderos es la distancia entre cada punto del plano de fachada (conteniendo ésta en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio -salientes, cornisas y aleros-) y el lindero de referencia más próximo medida sobre una recta perpendicular a éste, y dicha distancia se ha fijado en las presentes ordenanzas en 8 y 10 metros; el punto "v." carece de sentido, debiéndose solventar.

b. La edificabilidad urbanística sobre rasante se ajustará teniendo en cuenta la superficie delimitada por el área de movimiento de la edificación y el número de plantas que podrían obtenerse en función de la altura máxima de la edificación.

c. La ocupación máxima bajo rasante será coherente con la superficie que delimita la "línea máxima de edificación bajo rasante" (plano 12.452 O 003. Alineaciones).

2. En cuanto a los planos:

a. En la leyenda del plano "12.452 O 004" de alineaciones y teniendo en cuenta lo grafiado en planos, los colores que en la leyenda hacen referencia a "áreas libres" y "áreas de movimiento de la edificación" están intercambiados.

b. En el plano "12.452 O 002" de redes de infraestructuras, se justificará el paso de las nuevas líneas de energía eléctrica y telefonía por parcelas privadas, y se indicará la conexión de esta última a la red general.

c. En el plano "12.452 I 003" de redes de infraestructuras existentes, se recogerá en la leyenda la red de saneamiento.

3. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará 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.

Octavo. Por último y a modo de llamada de atención decir que, cualquier edificación o parte de la misma por encima de la cota natural del terreno o cota de nivelación (esto es, no sea visible) deberá cumplir con la distancia mínima de 500 metros entre bodegas indicada en el artículo 34.2.2.2.f) de la 1ª Modificación del PTP de Laguardia (Rioja Alavesa), al ser estéticos-paisajísticos los criterios que desde la modificación del PTP justifican la implantación de esta restricción. A este respecto, teniendo en cuenta lo anterior y lo indicado en el artículo 34.2.2.2.j) de la mencionada modificación, parece que no habría lugar a la ejecución de las edificaciones pretendidas en el área de interés agrícola ("parámetros y condiciones de posición del edificio en la parcela" del apartado (c) del artículo 3).

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

## DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación que desarrolla la implantación de una bodega en la parcela 145 del polígono 22 en el paraje "Los Molinos", del suelo no urbanizable de Laguardia, con las siguientes modificaciones:

1. En cuanto al documento de ordenanzas y dentro del punto "parámetros y condiciones de posición del edificio en la parcela" del apartado (c) del artículo 8:

- Si la separación a linderos es la distancia entre cada punto del plano de fachada (conteniendo ésta en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio -salientes, cornisas y aleros-) y el lindero de referencia más próximo medida sobre una recta perpendicular a éste, y dicha distancia se ha fijado en las presentes ordenanzas en 8 y 10 metros; el punto "v." carece de sentido, debiéndose solventar.

- La edificabilidad urbanística sobre rasante se ajustará teniendo en cuenta la superficie delimitada por el área de movimiento de la edificación y el número de plantas que podrían obtenerse en función de la altura máxima de la edificación.

- La ocupación máxima bajo rasante será coherente con la superficie que delimita la "línea máxima de edificación bajo rasante" (plano 12.452 O 003. Alineaciones).

2. En cuanto a los planos:

- En la leyenda del plano "12.452 O 004" de alineaciones y teniendo en cuenta lo grafiado en planos, los colores que en la leyenda hacen referencia a "áreas libres" y "áreas de movimiento de la edificación" están intercambiados.

- En el plano "12.452 O 002" de redes de infraestructuras, se justificará el paso de las nuevas líneas de energía eléctrica y telefonía por parcelas privadas, y se indicará la conexión de esta última a la red general.

- En el plano "12.452 I 003" de redes de infraestructuras existentes, se recogerá en la leyenda la red de saneamiento.

3. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará 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 modificaciones 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 4 de mayo de 2015

*La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**MARTA RUIZ CERRILLO**