

**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 12/2016, de 27 de enero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de Plan Especial de Ordenación de bodega ubicada en el paraje "Alto El Otero", en el suelo no urbanizable del término municipal de Labastida****ANTECEDENTES**

Primero. Mediante Decreto de Alcaldía 297/2014, de 5 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento de Labastida acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación que desarrolla la construcción de una bodega en las parcelas catastrales 343, 140-A y 55 del polígono 1, en el paraje denominado "Alto El Otero" del Suelo No Urbanizable del término municipal de Labastida, así como someter el expediente a información pública por el plazo de veinte días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOTHA 143, de 17 de diciembre de 2014 y en el periódico "El Correo", de 15 de diciembre de 2014.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 19 de febrero de 2015, a la aprobación provisional del expediente condicionado a lo siguiente:

a) "A la modificación del parámetro de la altura de los vallados a 1 metro de altura (artículo 20 de las ordenanzas reguladoras).

b) A la vinculación registral de 12 Has. de superficie de plantación de viñedo."

Tercero. El expediente ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica regulado en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, habiéndose emitido la memoria ambiental en fecha 26 de noviembre de 2014.

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó favorablemente el expediente, en su sesión 2/2015 de 17 de junio, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, condicionado a:

– Que se complete la superficie de parcelas vinculadas, de acuerdo con lo señalado en la 1ª modificación del PTP de Laguardia (Rioja Alavesa).

– Que se justifique la vinculación funcional de la parcela 55 del polígono 1 de Labastida para poder computar como parte de la parcela receptora.

– Que se exprese en la documentación del Plan Especial de forma inequívoca el cumplimiento de la edificabilidad máxima de un solo edificio.

Quinto. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 10 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento de Labastida remite el expediente de Plan Especial de Ordenación que desarrolla la implantación de una bodega en el paraje denominado "Alto El Otero" del Suelo No Urbanizable del término municipal de Labastida para su aprobación definitiva.

Mediante escrito de 28 de septiembre de 2015 fue solicitada documentación complementaria que fue remitida por el Ayuntamiento de Labastida en fecha 15 de enero de 2016.

## FUNDAMENTOS

Primero. El expediente tiene por objeto, aun cuando se diga expresamente en la memoria del documento técnico, la legalización de una bodega ya construida así como la futura ampliación de la misma, adecuándola a las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa).

Segundo. La futura ampliación de la bodega existente se situaría en las parcelas 343, 140-A y 55 del polígono 1 en el paraje denominado "Alto El Otero" del Suelo No Urbanizable del término municipal de Labastida, al sureste del núcleo urbano y paralelo a la carretera A-124 que une Vitoria con Logroño, accediéndose a dicha área a través de un camino rural que arranca en la mencionada carretera A-124 y que discurre por los parajes de "Montebuena" y "Arenales".

El ámbito definido en el Plan Especial para el desarrollo de la actuación cuenta con una superficie de 45.258 m<sup>2</sup>, en la que se incluye la superficie de las parcelas de titularidad privada 1-343 (39.293 m<sup>2</sup>) y 1-55 (4.777 m<sup>2</sup>), y la parcela 1-140-A (1.188 m<sup>2</sup>) propiedad del Ayuntamiento de Labastida.

Tercero. La calificación de las parcelas anteriormente indicadas es la de "Zona Agrícola de Uso Limitado". En la mencionada categoría, las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Labastida posibilitan la construcción de bodegas, siendo los parámetros urbanísticos que regulan dicha actividad los indicados en el artículo 51 del tomo IV. "Normas urbanísticas particulares" de dicha norma urbanística para "industrias agrarias vitivinícolas".

Cuarto. En lo referente al PTS Agroforestal, el ámbito objeto de Plan Especial tiene asignadas las siguientes categorías/subcategorías de ordenación: Forestal-Monte Ralo, Paisaje Rural de Transición y Alto Valor Estratégico (ambas de la categoría Agroganadera y Campiña).

En dichas zonificaciones y considerando lo expuesto en el artículo 62. "Matriz de Regulación de Usos y Actividades", las industrias agrarias (consideradas como aquellas construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos agrícolas):

– Serían admisibles en toda la categoría Agroganadera y Campiña (2a).

– Y no deseables en la categoría de ordenación "Forestal-Monte Ralo", estableciéndose en la tabla de literales de la mencionada matriz que: "excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria..."

Además, en el artículo 11.2 del PTS Agroforestal, referente a las condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU, se establece la exigencia para la implantación de dichas edificaciones de la previa autorización del Departamento Foral competente en materia de Agricultura.

A este respecto el Servicio de Desarrollo Agrario de la DFA emitió un informe de fecha 9 de febrero de 2015 en el que informaba favorablemente el Plan Especial objeto de este expediente.

Quinto. Según la documentación aportada, la producción estimada de la bodega será superior a los 250.000 litros por año, por lo que la presente instalación se englobaría dentro de las "grandes bodegas", tal y como se indica en el artículo 34.1.b) de la 1ª Modificación del PTP Laguardia-Rioja Alavesa. Por lo tanto y en función de ese parámetro máximo de producción, el Plan Especial deberá justificar una superficie de parcela receptora superior a 1 Ha y una superficie mínima vinculada a plantación de viñedo de 12 Has (sumadas la parcela receptora y complementarias).

Sexto. En cuanto al análisis del impacto visual y paisajístico, la percepción de la bodega resulta desigual, dependiendo de la distancia y del ángulo de visión de la misma, si bien para realizar la explanada se ha construido una rotunda escollera muy expuesta desde la carretera a Laguardia. De acuerdo con el Catálogo del Paisaje de La Rioja Alavesa la ubicación se encuentra en zona de viñedo, en la cual se deben conservar las referencias visuales e identitarias

más importantes y características, en este caso fundamentalmente la Sierra de Cantabria y la silueta visible del casco histórico de Labastida.

El Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación de Alava, con fecha 30 de Septiembre de 2015, emitió un informe sobre el Plan Especial, atendiendo a lo dispuesto en 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. El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico informó entonces favorablemente el Plan Especial con respecto a los Bienes Culturales Calificados, los Inventariados, los chozos, casillas o guarda-viñas y lagares rupestres. Asimismo, se recomienda la necesidad de redactar un proyecto de restauración paisajística de las edificaciones propuestas que minimice el impacto desde los puntos de mayor fragilidad visual, en aras de conservar la precepción del perfil de la Sierra de Cantabria, y mantener la visualización del centro histórico de Labastida, presidido por la ermita del Santo Cristo y la torre de la Iglesia de la Asunción.

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

1. En cuanto a la superficie vinculada de viñedo:

En la descripción de las fincas que aparece en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Laguardia para justificar la vinculación de la superficie mínima de viñedo de 12 Has. para la implantación de una "gran bodega", hay casos en los que no se contempla referencia catastral alguna (las fincas con número de registro 7038, 9496 y 9628 de Labastida, y 2814 de Baños de Ebro), y otros donde sí se indica pero no coincide con ninguna actualizada (las parcelas con número de registro 2782, 2809, 3334, 3335, 3393 y 3492 de Baños de Ebro). Por lo que, dado lo ajustado de la superficie total vinculada, se aportarán las referencias catastrales vigentes de todas las fincas para comprobar el cumplimiento de la superficie mínima de viñedo de 12 Has (pudiéndose incrementar la superficie, en su caso, con aquella que a viñedo se dedique de la parcela receptora).

2. En cuanto a las ordenanzas:

— La redacción del primer párrafo del artículo 6 resulta confusa y no expresa con claridad que "los planos de ordenación y las ordenanzas reguladoras poseen carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, y todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del Plan Especial deberán ajustarse de forma obligada a las determinaciones de aquéllos".

— Se eliminará la referencia que en el artículo 9 se hace a la modificación puntual que cambia la zonificación de las parcelas que conforman el Plan Especial objeto de informe, cuando se indica que la misma se encuentra en fase de aprobación provisional, ya que la fecha del documento técnico es posterior a la aprobación definitiva de la mencionada modificación.

— Se deberá elaborar el plano de "Zonificación Pormenorizada" al que alude el artículo 10. Respecto al mismo artículo, se justificará por qué no se desarrolla la zona "sistema de servicios" en el apartado correspondiente de las ordenanzas particulares.

— El artículo 15 deberá pormenorizar más sus determinaciones y ajustarse a lo indicado en el artículo 34.2.2.d) de la 1ª Modificación del PTP de Laguardia en cuanto a la utilización de energías renovables, tanto en procesos relativos a la obtención de agua caliente sanitaria, como en el resto de procesos, indicando el medio utilizado para la obtención de dicha energía, incluyendo, al menos, lo dispuesto al respecto en la memoria del presente Plan.

— Respecto a las condiciones de estética y de composición, se completará el artículo 19 introduciendo normas para evitar la utilización de pabellones industriales o edificaciones

estandarizadas repetitivas, para limitar movimientos de tierra que produzcan variaciones en la orografía y, por último, para evitar la modificación del terreno con el fin de hacer “sótanos artificiales”.

– Se deberá justificar que “la altura, volumen, situación, masa, muros y cierres no limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo” (artículo 51 del tomo IV. “Normas urbanísticas particulares” de las Normas Subsidiarias vigentes).

– Se eliminarán del artículo 18, como uso compatible, las pérgolas y aquéllas construcciones que no aparezcan como autorizados dentro de los establecidos en la zona agrícola de uso limitado (artículo 63 del tomo IV. “Normas urbanísticas particulares” de las Normas Subsidiarias vigentes). Además, dicha enumeración deberá ser tasada y no indefinida, por lo que se eliminarán los puntos suspensivos.

– Se incluirá un nuevo punto dentro del artículo 22 que establezca lo siguiente:

“22.5. Una vez finalizadas las actuaciones se dará comunicación al Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la DFA a los efectos de verificar el correcto cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias”.

– La redacción del artículo 23, en relación con los vertidos, se ajustará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 21 de diciembre de 2015:

“En caso de prever la realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequia, etc...), será necesario solicitar con la suficiente antelación al inicio de la actividad, la correspondiente autorización de vertido ante el área de Control de Vertidos de esta Confederación.”

3. En lo concerniente al estudio de las directrices de ordenación y gestión de la ejecución:

– El concepto de “Actuación Integrada” no es propio de suelos no urbanizables, por lo que se tendrá que eliminar de la redacción.

– El contenido del estudio se ceñirá a lo establecido en los artículos 54 y 62 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, si bien ajustando las determinaciones de dichos artículos a la especificidad de este Plan Especial.

4. En cuanto al estudio de viabilidad económico-financiera:

– La referencia que se hace en este apartado al Reglamento de Planeamiento Urbanístico no es la correcta y en lugar de “artículo 52.2” deberá decir “artículo 55.2”.

– Se incluirán los datos de la indemnización por servidumbres de paso de instalaciones de servicios que no discurren por vial público y los costes de urbanización del tramo de viario público al que dan frente las parcelas del ámbito a los efectos de resolver la urbanización del mismo (artículo 34.2.2.b de la 1ª Modificación del PTP Laguardia).

5. En cuanto a los planos:

– La delimitación del ámbito para la parcela receptora es la misma en todos los planos aportados salvo en el I.04, O.05, O.06 y en el O.07, por lo que se deberá resolver dicha incongruencia. Además en dicha delimitación tendrá que recogerse el tramo de viario público al que de frente la parcela, a los efectos de resolver la urbanización del mismo (recogiendo el incremento de coste que supone dicha urbanización en el estudio de viabilidad económico-financiera del Plan).

– La delimitación del ámbito deberá recoger y solventar a nivel gráfico el tramo de viario público al que dan frente las parcelas catastrales 343 y 55 del polígono 1.

– Se aportarán o incluirán en los planos aportados: la red viaria, en la que se deberá justificar que el vial de acceso de la carretera A-124 a la bodega satisface dimensionalmente el tráfico que va a soportar dicha instalación, para lo que habrá que definir su perfil longitudinal y transversal, la zonificación pormenorizada y sus superficies, los parámetros que regulan la ocupación del ámbito por la edificación, alineaciones y rasantes, el plan de etapas y las parcelas a vincular y sus superficies.

– En la leyenda del plano O.02 R0, se deberá cambiar el concepto “alineación máxima” por “línea de fachada máxima”.

– Se justificará, a la vista del parcelario que nos ofrece catastro, por qué algunos planos de la propuesta modifican la estructura de parcelas (167 y 333 del polígono1) para ampliar el Camino del Otero y que éste llegue casi al ámbito del Plan Especial.

6. En cuanto al formato del documento, las modificaciones arriba expuestas se recogerán en soporte informático de la siguiente forma: los planos en ficheros con extensión \*.pdf y \*.dwg -se guardarán en versión 2000- ó \*.shape, y el texto en ficheros con extensión \*.pdf y \*.doc.

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

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial de Ordenación de bodega ubicada en las parcelas catastrales 343, 140-A y 55 del polígono 1, en el paraje denominado “Alto El Otero”, del Suelo No Urbanizable del término municipal de Labastida, con las siguientes condiciones:

A) Se completará el expediente con un proyecto de integración paisajística como anexo al Plan Especial, que aporte medidas concretas en aras de minimizar el impacto visual, según lo estipulado en el fundamento sexto.

B) Se aportarán las referencias catastrales vigentes de todas las fincas vinculadas, para comprobar el cumplimiento de la superficie mínima de viñedo de 12 Has (pudiéndose incrementar la superficie, en su caso, con aquella que a viñedo se dedique de la parcela receptora).

C) En cuanto a las ordenanzas del Plan Especial: se efectuarán las correcciones y se aportarán los documentos que se recogen en el fundamento 7.2 de la presente Orden Foral.

D) En lo concerniente al estudio de las directrices de ordenación y gestión de la ejecución: se efectuará la corrección y se adoptará el estudio, tal y como se recoge en el fundamento 6.3 de la presente Orden Foral.

E) En cuanto al estudio de viabilidad económico-financiera: se efectuará la corrección y se aportarán los datos que se recogen en el fundamento 7.4 de la presente Orden Foral.

F) En cuanto a los planos: se efectuarán las correcciones y se aportarán los planos y justificación que se recogen en el fundamento 7.5 de la presente Orden Foral.

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 27 de enero de 2016

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