

**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 370/2026, de 21 de julio. Declarar de interés público el proyecto promovido por José Córdoba Novoa, consistente en la instalación de un 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 y contribuir 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, y 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; en estas actividades 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 propiedad 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 respuesta 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 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 1.6.1.1.2 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:

Primero. 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, así como lo dispuesto en el Decreto Foral 1/2024, del Consejo de Gobierno Foral, de 30 de enero, de aprobación de la estructura orgánica y funcional del Departamento de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio.

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 (TRLRUR), 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".

Segundo. Mediante Orden Foral 274/2026, de 27 de mayo, se dispuso aprobar inicialmente el expediente y abrir un período de exposición pública durante 20 días a partir de su publicación en el BOTHA, que tuvo lugar en el número 65, de 8 de junio de 2026. Durante el plazo conferido al efecto no se ha presentado alegación alguna.

Tercero. Las directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobadas definitivamente por Decreto 128/2019, de 30 de julio, contemplan como una actividad de recreo intensivo, incardinada en el uso general de “ocio y esparcimiento”, las edificaciones de servicio destinadas a la educación e interpretación del medio natural en base a equipamientos de ocio y/o acogida que impliquen la adaptación a un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo. Como tal, es un uso o actividad admisible en la categoría de ordenación del suelo “agroganadera y campiña”, subcategoría “alto valor estratégico”, que es como califica el Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal la parcela sobre la que se pretende actuar, si bien el mismo PTS señala que deberá realizarse un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y que deberán implementarse medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS.

Además, en cuanto al interés público del proyecto, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal en su artículo 42, dentro del capítulo III sección 5 “Usos del suelo y actividades relativos a usos edificatorios”, define los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social como aquellas edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios, públicos o privados, que estén destinados a prestar servicios que, por su naturaleza y características, deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública e interés social.

En el caso que nos ocupa, la necesidad de emplazamiento en el medio rural viene determinada por las características propias de la infraestructura.

Así pues, desde el punto de vista tanto de la ordenación territorial como de la urbanística (conviene recordar que el PGOU del municipio de Lapuebla de Labarca está adaptado a las actuales directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco), en el suelo sobre el que se pretende intervenir son admisibles ambos usos: el de recreo intensivo y el de edificios de utilidad pública e interés social. En efecto, el artículo 1.6.1.1 de las Ordenanzas de uso y edificación en el suelo no urbanizable, contenidas en las normas urbanísticas del plan general de ordenación urbana del municipio, señala expresamente que son autorizables, si bien requerirán que la legislación sectorial aplicable o el planeamiento territorial los declaren de interés público, así como que, en todo caso, y para el supuesto concreto, exista declaración previa de interés público por parte de la Diputación Foral de Álava, los edificios destinados a prestar servicios que, por su naturaleza y características, deban obligatoriamente emplazarse en el medio rural.

En este punto interesa poner de relieve que, de acuerdo con lo indicado en el proyecto, no será necesaria ninguna edificación, dado que todas las actividades se llevarán a cabo sin instalaciones fijas.

Por su parte, por lo que a las actividades de educación ambiental y medio rural se refiere, las características de este proyecto llevan implícita la utilización ordenada de los recursos, redundando en el aprovechamiento sostenible del patrimonio natural, así como también contribuirá a la concienciación de las personas que lo visiten sobre la importancia de la biodiversidad, fines todos ellos señalados por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, cuyo artículo 4.2 dispone que “las actividades encaminadas a la consecución de los (mismos) podrán ser declaradas de utilidad pública o interés social, a todos los efectos y en particular a los expropiatorios, respecto de los bienes o derechos que pudieran resultar afectados.”

Y en relación con las actividades deportivas y de ocio activo, es la Ley 2/2003, de 30 de marzo, de la actividad física y del deporte del País Vasco, la que en su artículo 2.1 establece que “la actividad física y el deporte constituyen actividades sociales de interés público que contribuyen a la formación y al desarrollo integral de las personas, al mantenimiento o la mejora de

su salud y calidad de vida y al bienestar individual y social”, siendo así que, como la propia ley recoge en el artículo 1.2, se entiende por deporte todo tipo de actividades físicas que, de forma organizada o no, tengan por finalidad, entre otras, el desarrollo de las relaciones sociales, y por actividad física cualquier movimiento corporal producido por los músculos esqueléticos que exija gasto de energía.

En virtud de lo expuesto, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Declarar de interés público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el proyecto promovido por José Córdoba Novoa, consistente en la instalación de un centro de actividades de ocio activo, educación ambiental y dinamización social, cuya ubicación se prevé en la parcela 306 del polígono 2 del término municipal de Lapuebla de Labarca, clasificada como suelo no urbanizable.

Segundo. La presente declaración no exime de la obligación de obtener la correspondiente licencia municipal para la ejecución del proyecto, ni prejuzga el contenido de la resolución que ha de emitir el ayuntamiento.

Tercero. Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, sin perjuicio de poder interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o cualquier otro que se estime procedente.

Vitoria-Gasteiz, 21 de julio de 2026

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