

**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 92/2018, de 5 de marzo, de suspensión de la aprobación definitiva del expediente de Plan Especial de Ordenación que desarrolla la ampliación de una bodega en la parcela 5-427 del suelo no urbanizable del municipio de Moreda de Álava****ANTECEDENTES**

Primero. El Ayuntamiento de Moreda de Álava acordó, en sesión plenaria del día 14 de diciembre de 2016, aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación que desarrolla la ampliación de una bodega en la parcela catastral 427 del polígono 5 del suelo no urbanizable del término municipal de Moreda de Álava, así como someter el expediente a información pública por el plazo de 45 días hábiles, hecho que fue practicado mediante el anuncio en el BOTHA 147, de 30 de diciembre de 2016 y en el periódico "El Correo" de la misma fecha.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el ayuntamiento, en sesión plenaria del día 5 de abril de 2017, a la aprobación provisional del expediente.

Tercero. Se ha tramitado el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica ante el órgano ambiental de la DFA; habiendo sido emitida la Orden Foral 102/2016, de 21 de abril, por la que se formula con carácter favorable, sujeto a determinadas condiciones, el Informe Ambiental Estratégico del "Plan Especial para ampliación de Bodegas Fernández Piérola SL en Moreda de Álava".

Cabe decir que con fecha 3 de noviembre de 2016, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental emitió un informe favorable sobre el Plan Especial en el que indicaba que, tras el análisis de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Moreda de Álava para dar cumplimiento a las condiciones exigidas en el Informe Ambiental Estratégico y tras contrastar su contenido con las solicitadas en dicho informe, se consideraba que: "la documentación aportada es adecuada y se ajusta a las condiciones ambientales exigidas en el citado Informe Ambiental Estratégico".

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 4/2017 de 12 de julio, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, adoptó como acuerdos, de entre los indicados, éste:

"1. Condicionar la información favorable del expediente... a lo siguiente:

a) Los parámetros urbanísticos deben ser revisados de modo que no resulten contradictorios con las características de la edificación reflejadas en los planos O.03, O.04, O.05 y O.06.

b) En lo que respecta a la adecuación al paisaje, el expediente debiera mejorarse de modo que sean concretados los movimientos de tierras, las cotas del terreno, las plantaciones, etc."

Quinto. Mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 22 de noviembre de 2017, el Ayuntamiento de Moreda de Álava remite el expediente de Plan Especial de Ordenación objeto de informe para su aprobación definitiva.

Sexto. Examinado el documento remitido, se observó que no quedaba debidamente acreditado el cumplimiento de la determinación establecida en el artículo 34.2.2.g del de la 1ª Modificación del Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa, relativa a la superficie vinculada de 12 Has. de viñedo. A este respecto el Ayuntamiento de Moreda

de Álava, con fecha de entrada en Registro de esta DFA de 20 de febrero de 2018, aporta unas nuevas notas informativas del registro de Laguardia vinculando más superficie de viñedo a la parcela receptora para satisfacer lo exigido en el citado artículo.

#### FUNDAMENTOS

Primero. El objeto del presente expediente, promovido por la mercantil "Bodegas Fernández Piérola SL" y tramitado por el Ayuntamiento de Moreda de Álava es establecer las condiciones para poder legalizar la ampliación de la citada bodega de elaboración, almacenamiento, crianza, embotellado y comercialización de vinos amparados por la D. O. Ca. Rioja justificando, para ello, que se da cumplimiento a los requisitos exigidos para la ampliación de la misma según lo dispuesto en el artículo 34 de la 1ª Modificación del Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa, aprobada mediante Decreto 251/2010, de 28 de septiembre.

Segundo. Las obras de ampliación incrementan hacia el norte el espacio disponible para la crianza de vino de la empresa, tanto en la fase de crianza en bodega como en botellero de maduración y mejorar la fase de embotellado y almacenamiento de producto terminado y expedición. Además del aumento de la superficie de la bodega, se ha procedido a la instalación de un aerogenerador de 100 kW y de una construcción auxiliar de instalaciones al noroeste de la parcela.

Tercero. El ámbito espacial de la presente actuación se sitúa a algo menos de 500 metros al suroeste del núcleo urbano de Moreda de Álava, junto al cruce de las carreteras A-3226 (de Oyón a Moreda) y A-4212 (a Barriobusto), en la parcela 427 del polígono 5 del paraje "El Somo". Dicha parcela receptora cuenta con una superficie de 27.429 m<sup>2</sup>.

Según lo dispuesto en el documento técnico, a la misma se le vinculan unas parcelas destinadas a cultivo de viñedo situadas en los municipios de Moreda, Oyón y Yécora con una superficie catastral total de 12,1588 has.

El edificio principal del complejo vitivinícola tiene forma de "U" con dos cuerpos laterales, en los que se desarrolla el flujo del proceso (recepción de vendimia, elaboración, crianza y embotellado) y un volumen semicilíndrico de dos plantas, adosado a la fachada del cuerpo central, el cual constituye el espacio representativo de la bodega (administración, recepción de visitas, sala de catas, aseos y servicios). La ampliación de la bodega continúa con la misma solución arquitectónica de la edificación previamente ejecutada, materializándose mediante la prolongación de los citados cuerpos laterales hacia el norte.

Cuarto. La producción estimada de la bodega ampliada, de acuerdo lo expuesto en la memoria, será superior a los 250.000 litros al año, por lo que entraría en la definición de "gran bodega" establecida en el artículo 34.1.b) de la 1ª modificación del PTP de Laguardia-Rioja Alavesa.

La ampliación ejecutada en la bodega respecto a lo construido con carácter previo a la entrada en vigor de la 1ª modificación del PTP de Laguardia-Rioja Alavesa supera el 25 por ciento (de hecho es del 43 por ciento, 1.643,39 m<sup>2</sup>t de ampliación –sin contar con la superficie de la construcción auxiliar (pérgola) al noroeste de la parcela- respecto a una superficie de bodega preexistente al PTP de 3.780,34 m<sup>2</sup>t); por lo que, al no cumplirse con lo expuesto en el apartado 2.2.I del artículo 34 de la indicada modificación, se ha evaluado en la totalidad de la actividad el cumplimiento de las condiciones establecidas para el caso de implantación de este tipo de bodegas en suelo no urbanizable.

Quinto. El Plan Especial contiene unas ordenanzas reguladoras que constan de 25 artículos agrupadas en tres capítulos:

- El primer capítulo presenta unas disposiciones generales: ámbito, contenido, vigencia, etc...

- El segundo desarrolla el régimen urbanístico del suelo: calificación global y pormenorizada, división en zonas y ordenanzas correspondientes y regulación de los proyectos de urbanización.

- El último capítulo define las ordenanzas particulares de cada zona en lo relativo a la edificación y usos, criterios ambientales para la ordenación general de la parcela, etc...

A nivel de usos pormenorizados, las ordenanzas reguladoras del presente Plan Especial distinguen cuatro zonas al efecto de la regulación de su régimen urbanístico: la del "sistema de servicios" (se corresponde con el conjunto de infraestructuras para la prestación de toda clase de servicios, abastecimiento y suministro de agua, energía eléctrica, saneamiento, alumbrado, telecomunicaciones), la del "sistema viario" (vías rodadas, accesos, aparcamiento y paseos peatonales), la del "sistema de zonas verdes y espacios libres" (destinadas a la agricultura, ajardinamiento y plantación de especies vegetales en especial las autóctonas) y el "sistema edificado" (el conformado por las distintas edificaciones que formarán la totalidad de la bodega).

Sexto. La calificación del suelo no urbanizable en el área determinada por la delimitación del Plan Especial es la de "zona de especial protección de comunicaciones viarias", según lo dispuesto en las vigentes normas subsidiarias de planeamiento de Moreda de Álava (NNSS), aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 35/2007 de 25 de enero y publicadas en el BOTA 91 de 1 de agosto de 2007; estableciéndose en el artículo 162 de la referida normativa, tanto los usos autorizados en dicha zona, como las distancias mínimas para la ubicación de las edificaciones -medidas desde la arista exterior de la calzada (100 metros para la variante y 25 para el resto de las carreteras catalogadas)-.

Cabe indicar que en el expediente administrativo consta un informe del Servicio de Carreteras en el que se indica que la ampliación ha sido ejecutada de acuerdo a un Permiso de Policía otorgado en el 2015.

Séptimo. En lo referente al PTS Agroforestal, el ámbito objeto de Plan Especial tiene asignadas las siguientes categorías/subcategorías de ordenación: "Paisaje Rural de Transición", "Alto Valor Estratégico" (ambas dentro de la categoría Agroganadera y Campiña) y "Forestal-Monte Ralo". Cabe señalar que en el anexo I al informe de fecha 13 de junio de 2017 emitido por la Dirección de Agricultura de la DFA, se indica que el uso "Forestal-Monte Ralo" no tiene cabida, debiendo interpretarse como un error de la cartografía atribuible a la escala utilizada por el PTS Agroforestal.

Considerando lo expuesto en el artículo 62. "Matriz de Regulación de Usos y Actividades" del citado PTS, en las zonificaciones "Paisaje Rural de Transición" y "Alto Valor Estratégico", las industrias agrarias (consideradas como aquellas construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos agrícolas) serían admisibles; si bien, en la tabla de literales de la mencionada matriz se establece que: "se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS..."

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 informe favorable del departamento foral competente en materia de agricultura.

A este respecto en el anexo I al informe anteriormente citado emitido por la Dirección de Agricultura de la DFA, no se pone objeción al informe favorable del presente Plan Especial, y respecto a la condición establecida en la tabla de literales de la "Matriz de Regulación de Usos y Actividades", considerando como criterio la ocupación del suelo agrario, se considera una ocupación compatible.

Octavo. Una vez analizado el documento a la luz del planeamiento urbanístico municipal de Moreda de Álava, de la ordenación territorial, así como de la legislación urbanística aplicable, se constata la existencia de una serie de aspectos que no se ajustan a las citadas fuentes y que se concretan en los siguientes apartados:

A. En cuanto a la normativa urbanística aplicable:

1. La protección de las comunicaciones viarias no sólo está regulada por la normativa sectorial como condicionante superpuesto a la ordenación urbanística, sino que es una calificación del suelo no urbanizable asumida por la ordenación urbanística municipal –definida gráficamente en el plano P.02 “Estructura general y orgánica del territorio y zonificación del suelo no urbanizable” y regulada en el artículo 162 “Zona de especial protección de comunicaciones viarias” de la normativa de las NNSS de planeamiento vigentes mediante el establecimiento de una serie de usos permitidos no constructivos, constructivos y parámetros urbanísticos de estos últimos-.

Cabe indicar que dicha protección como zonificación del suelo no urbanizable surge de la incorporación al texto refundido de las normas subsidiarias de planeamiento municipal las condiciones impuestas en la aprobación definitiva por el órgano sectorial competente, en este caso, el Departamento de Obras Públicas y Transportes de la DFA.

Por lo tanto y con independencia de que la propuesta de ampliación de bodega cumpla o no con la normativa sectorial en esta zonificación del suelo no urbanizable, ésta debe satisfacer, en todo caso, lo dispuesto en la ordenación urbanística estructural municipal.

Ambos filtros versan sobre lo mismo, la protección de la vialidad, pero la naturaleza de uno es sectorial y la del otro es urbanística y los dos deben verificarse.

Como consecuencia de lo indicado se puede concluir que tanto el informe de carreteras sobre este expediente –de fecha 6 de junio de 2017- como el Permiso de Policía 2015/PC-0311 concedido para la ampliación de la bodega, no son instrumentos adecuados para validar el cumplimiento de la ordenación urbanística, siendo irrelevante a estos efectos. Sólo las normas subsidiarias tienen la potestad de ratificar el cumplimiento de aspectos de ordenación urbanística, siendo la zonificación del suelo no urbanizable afecto a la protección de las comunicaciones viarias uno de ellos.

En este sentido y considerando lo indicado en los párrafos precedentes, en la “zona de especial protección de comunicaciones viarias”, la edificación construida con carácter previo a la ampliación efectuada en el año 2015 del complejo bodeguero se queda en situación de fuera de ordenación expresa (artículo 67 de las NNSS) por albergar usos no permitidos por la calificación (apartado 2.b del artículo 162 de las NNSS); no siendo autorizadas obras de ampliación alguna en los edificios que están en esta situación (artículo 68 de las NNSS). Por lo que la ampliación ejecutada no se puede legalizar.

Abundando más en este tema y en lo relativo a los usos constructivos permitidos, cabe indicar que sólo se admiten los usos constructivos establecidos en el apartado 2.b del artículo 162 de las NNSS, no encontrándose entre ellos el uso al que se destina la ampliación ejecutada (industrias agrarias-bodegas).

2. Teniendo en cuenta que los parámetros urbanísticos que regulan la presente actividad son los indicados en el apartado “a” del artículo 167 de las normas subsidiarias de planeamiento municipal, no se cumple ni con la edificabilidad (0,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s -en el texto tanto de la memoria como de la normativa-), ni con la separación a linderos (10 metros), ni con el número de plantas y altura a cornisa y/o alero (una y 7 metros, respectivamente).

Lo que sí está meridianamente claro es que ni este Plan Especial ni la ejecución de sus determinaciones pueden ir en contra de lo dispuesto en el instrumento urbanístico de rango superior que, en este caso, son las normas subsidiarias de planeamiento municipal. A este respecto, sólo una modificación de este instrumento puede legalizar las actuaciones constructivas efectuadas.

Respecto al Permiso de Policía que consta en el expediente, no puede ser un elemento que altere las determinaciones impuestas por el planeamiento estructural vigente ya que las condiciones de uso de ese ámbito se establecen a través de la calificación pormenorizada y no a través de un condicionante superpuesto (en cuyo caso, la normativa urbanística estructural debería recoger dicha posibilidad mediante la remisión a la normativa correspondiente y sólo de aquellos parámetros de competencia sectorial exclusiva o, en los casos de reducción de la línea de edificación, a un informe motivado según lo dispuesto en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del THA).

B. En cuanto a las determinaciones que se establecen en el articulado del Plan Territorial Parcial vigente (PTP) del Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa y al ser el informe emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) -en su sesión 1/2016 de 16 de marzo- preceptivo y vinculante en lo que respecta a la adecuación del Plan Especial objeto de informe a este instrumento de ordenación territorial, sólo serán analizados aquellos aspectos que condicionan la valoración favorable del expediente informado por la COTPV y, extraordinariamente aquellos criterios no expresamente tratados por dicha comisión o cuya verificación sea objetiva y dentro de la competencia exclusiva del urbanismo. A este respecto:

1. En cuanto a la dotación de aparcamientos no se reflejan en planos las plazas requeridas para los vehículos pesados destinados a carga, descarga y transporte de la mercancía.

C. Documento técnico del Plan Especial:

1. El contenido del documento del Plan Especial no se adecua a la circunstancia real del mismo, que no es otra que la de legalizar la ampliación de la bodega de elaboración, almacenamiento, crianza, embotellado y comercialización de vinos amparados por la D. O. Ca. Rioja.

2. Si -tal y como se indica en el artículo 12- para que la parcela receptora resuelva adecuadamente sus necesidades de servicios básicos (artículo 34.2.2.b) y c) de la 1ª Modificación del PTP Laguardia) son necesarias fuentes de suministro exteriores al ámbito, no se ha incluido lo siguiente:

- Un estudio de las directrices de ordenación y gestión de la ejecución que recoja el plan de etapas para la realización de las obras de urbanización (según 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).

- Un estudio de viabilidad económico-financiera que contenga sólo los costes de urbanización necesarios para que la parcela receptora resuelva adecuadamente sus necesidades de servicios básicos (artículo 34.2.2.b) y c) de la 1ª Modificación del PTP Laguardia).

- Y en la delimitación del ámbito del Plan Especial, el tramo de viario al que da frente la parcela y en el que haya que resolver el acceso a los servicios que garanticen el correcto funcionamiento de la actividad (artículo 34.2.2.b) de la 1ª Modificación del PTP Laguardia).

3. En las ordenanzas:

- En cuanto a la adecuación al paisaje, no se han establecido pautas mínimas normativas para limitar movimientos de tierra que produzcan variaciones en la orografía.

- Los parámetros que regulan la presente actividad y recogidos en el apartado "a" del artículo 167 de las normas subsidiarias de planeamiento municipal, son comunes para todo el municipio, por lo que su carácter estructural hace inviable que dichos parámetros se alteren por la ordenación pormenorizada del presente Plan Especial, como es el caso de la edificabilidad, del número máximo de plantas, de la altura máxima a cornisa y/o alero (indicando que puede ser superada por necesidades del proceso técnico o de producción cuando las normas subsidiarias de planeamiento municipal no recogen dicha casuística) y de la separación a linderos.

- En las ordenanzas relativas a las zonas del sistema de zonas verdes y espacios libres se permiten construcciones propias de la ordenanza de edificación con objeto de posibilitar una futura ampliación de la actividad vitivinícola. No obstante y al no ser propio de las zonas libres

el establecimiento de los usos edificatorios propuestos carece de todo sentido el calificar como tal el ámbito definido por estos dos espacios sólo para dar respuesta a ese futuro desarrollo.

Por lo tanto, dentro de las zonas del sistema de zonas verdes y espacios libres y del ámbito de sus ordenanzas (de las que se eliminaría cualquier pretensión edificatoria) se dejarían la superficie que queda fuera del área de movimiento de la edificación y aquellos espacios destinados a zona verde, viñedo y arbolado cuyo uso como tal se prevea permanente y sobre los que no se pueda ejecutar construcción alguna.

Además, no se han establecido los parámetros urbanísticos y edificatorios de las pequeñas instalaciones de infraestructura básica permitidas en esta zonificación.

- Al hilo de lo anterior, en las ordenanzas del sistema viario –referente a accesos y aparcamientos- las edificaciones autorizadas, además de estar tasadas, no pueden responder a tipos edificatorios no acordes con esta zona, como son las instalaciones auxiliares necesarias para el proceso productivo, ya que éstas forman parte del sistema edificado.

No se ha justificado la inclusión respecto al documento de aprobación provisional del último de los epígrafes de usos compatibles en esta zona: “construcciones relacionadas con la protección de bienes culturales y de espacios naturales o de interés general”.

- El área de movimiento de la edificación no se adecua a lo considerado en los puntos anteriores (respecto a las zonificaciones pormenorizadas en las que se permita usos constructivos y respetando los 10 metros de separación a linderos indicados en el artículo 167 de las normas subsidiarias de planeamiento municipal).

- Los cierres no se ajustan a lo dispuesto en el artículo 120 de las normas subsidiarias de planeamiento municipal.

4. En lo relativo a los planos:

- Deberán recoger las modificaciones que, a nivel gráfico, se derivan de lo expuesto en los puntos anteriores.

- Además, los planos de parcelas vinculadas incorporarán aquéllas que se aportaron mediante nuevas notas informativas del registro de Laguardia adjuntas a un escrito del Ayuntamiento de Moreda de Álava con entrada en Registro de esta DFA de 20 de febrero de 2018.

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

#### DISPONGO

Primero. Suspender la aprobación definitiva del expediente de Plan Especial de Ordenación que desarrolla la ampliación de una bodega en la parcela catastral 427 del polígono 5 del suelo no urbanizable del término municipal de Moreda de Álava, en base a las consideraciones que se contienen en el fundamento octavo de la presente resolución.

Segundo. El Ayuntamiento de Moreda, una vez se hayan realizado las modificaciones que se derivan del cumplimiento de la presente resolución, deberá elevar a la Diputación Foral de Álava, sin necesidad de sometimiento a nueva información pública, el documento refundido, a fin de que se proceda a su aprobación y posterior 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 5 de marzo de 2018

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