

**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 116/2019, de 14 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de 1ª modificación puntual del PGOU de Elciego, relativa a la localización de bodegas en suelo no urbanizable****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión del día 25 de mayo de 2018, el Ayuntamiento de Elciego acordó aprobar inicialmente el expediente de 1ª modificación puntual del PGOU, relativa a la localización de bodegas en suelo no urbanizable, y someter el expediente a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA nº 66, de 8 de junio de 2018 y en el periódico Diario de Noticias de Álava de 15 de agosto de 2018.

Segundo. Mediante Orden Foral 273/2018 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se formuló con carácter favorable, sujeto a determinadas condiciones, el Informe Ambiental Estratégico, siendo publicado en el BOTHA nº 115 de 5 de octubre de 2018.

Tercero. Dentro del plazo de exposición pública, que finalizó el 15 de septiembre de 2018, no fueron presentadas alegaciones, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 28 de septiembre de 2018, a la aprobación provisional del expediente.

Una vez finalizado el trámite de información pública, con fecha 24 de enero de 2019, la mercantil Vinos de los Herederos del Marqués de Riscal, S. A. presentó extemporáneamente un escrito de alegaciones en el Ayuntamiento de Elciego.

Cuarto. El expediente fue informado con carácter favorable por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión 5/2018, de 19 de diciembre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, adjuntando los informes emitidos por: la Confederación Hidrográfica del Ebro, la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco, la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, URA Agencia Vasca del Agua y el Área de Fomento de la Delegación del Gobierno.

Quinto. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro de la Diputación Foral de Álava del día 9 de enero de 2019, el Ayuntamiento de Elciego, remitió el expediente para su aprobación definitiva.

Mediante escrito, de fecha de salida 28 de febrero de 2019, desde el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, se comunicó al Ayuntamiento de Elciego, la existencia de deficiencias en el expediente administrativo que precisaban subsanación.

Con fecha de entrada en el Registro de la Diputación Foral de Álava del día 12 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Elciego remite la documentación solicitada, dando cumplimiento así al requerimiento anteriormente citado.

Sexto. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 1/2019, de 10 de mayo.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto del presente expediente, promovido por el Ayuntamiento de Elciego, es matizar la condición que, en el PGOU vigente, limita la localización de bodegas e industrias agrarias en suelo no urbanizable imponiendo una distancia mínima de 500 metros al suelo urbano y urbanizable.

El ámbito al que afecta la modificación propuesta es el suelo no urbanizable situado a menos de 500 metros del límite del suelo urbano y urbanizable con calificación global industrial, en el que en aplicación del PGOU vigente, no se pueden implantar bodegas ni industrias agrarias.

La propuesta es modificar la regulación de localización de bodegas e industrias agrarias para la cual se establece actualmente la condición de que "No podrán localizarse a menos de 500 metros de distancia del suelo clasificado como urbano y urbanizable." matizando que el suelo así clasificado respecto del que habrá de guardarse la distancia sea exclusivamente el que tenga calificación global residencial.

Segundo. El documento técnico justifica la necesidad de esta modificación en que la voluntad del ayuntamiento al elaborar el PGOU era la de establecer un entorno de protección exclusivamente para el suelo calificado como residencial con el objeto de limitar las afecciones que pudieran ocasionar a las viviendas las bodegas e industrias agrarias a situar en suelo no urbanizable. No obstante, por error, esta voluntad no fue correctamente plasmada en el planeamiento que se aprobó y entró en vigor, razón por la que se hace necesaria la presente modificación de planeamiento.

Tercero. Con fecha 24 de octubre de 2018, el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, emite informe favorable en relación a la modificación, indicando que no procede aplicar el Protocolo de Evaluación de Afección Sectorial Agraria (PEAS), dado que no se modifica la zonificación del suelo ni supone ocupación de suelo agrario.

Cuarto. En su sesión 5/2018, de 19 de diciembre, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco acordó no poner objeción al expediente en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y a su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del territorio del País Vasco.

Quinto. En el Informe Ambiental Estratégico, formulado por Orden Foral 273/2018 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA nº 115 de 5 de octubre de 2018, se recogían varios aspectos que han sido trasladados convenientemente al documento urbanístico, tal y como se indica en informe emitido el 25 de enero de 2019 por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental.

Sexto. Analizado el expediente, éste ha sido tramitado conforme a la legislación vigente y la conveniencia y oportunidad de la modificación se encuentran suficientemente justificadas.

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

DISPONGO

Primero: Aprobar definitivamente el expediente de 1ª modificación puntual del PGOU de Elciego relativa a la localización de bodegas en suelo no urbanizable.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Tercero. 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, 14 de mayo de 2019

Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego

Nueva redacción del artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo.

Artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo

1. Edificaciones, construcciones e instalaciones ligadas al recreo intensivo.

a. Superficie mínima de parcela receptora: 5.000 m².

b. Perfil de la edificación o número máximo de plantas: 2 sobre rasante.

c. Altura a cornisa y/o alero: 7 m. Sobre cota de origen.

d. Separación a linderos laterales mínima: 5m.

e. Separación a caminos: según artículo 1.6.1.5.

f. Edificabilidad máxima: se aplicará únicamente a la superficie de la parcela receptora. Será de 0,20 m²/m².

g. Su implantación requerirá la redacción y aprobación de un Plan Especial fijándose en el mismo 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.

2. Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrarias (excepción hecha de las que tengan regulación específica en este mismo artículo).

a. Superficie mínima de terreno vinculada: 8.000 m².

b. Superficie mínima de parcela receptora: 5.000 m².

c. Perfil de la edificación o número máximo de plantas: 1 sobre rasante.

d. Altura a cornisa y/o alero: 5 m sobre cota de origen. El Ayuntamiento podrá autorizar una altura superior en casos excepcionales, justificándose su necesidad en la solicitud de licencia, valorando las alternativas que cumplan el criterio general y manifestando explícitamente las causas por las que no son adecuadas al fin propuesto.

e. Altura máxima de cumbre: 6,50m. El Ayuntamiento podrá autorizar una altura superior en casos excepcionales, justificándose su necesidad en la solicitud de licencia, valorando las alternativas que cumplan el criterio general y manifestando explícitamente las causas por las que no son adecuadas al fin propuesto.

f. Separación a linderos laterales mínima: 5m.

g. Separación a caminos: según artículo 1.6.1.5.

h. Edificabilidad máxima: se aplicará únicamente a la superficie de la parcela receptora. Será de 0,3 m²/m², con una limitación de aprovechamiento para un único edificio de 8.000 m² de techo. Se admitirá esa misma edificabilidad en varios edificios independientes con separaciones sobre rasante mínimas de 5 metros.

No se permiten los invernaderos.

3. Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación, como complemento a la principal. Industrias agrarias.

La implantación de industrias agrarias se regirán por las mismas condiciones que las bodegas excepto en lo referente a superficie agrícola vinculada, que no será exigible.

De acuerdo con lo establecido en el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa), su implantación requerirá la redacción y aprobación de un Plan Especial, el cual cumplirá los parámetros y demás condiciones establecidos en el artículo 34 de la 1ª Modificación de dicho PTP.

a. Se diferencian dos tipos de instalaciones:

a.1. Las pequeñas instalaciones de transformación (viticultor profesional, concepto que incluye las bodegas de cosechero), caracterizadas por una producción de vino inferior o igual a 250.000 l/año, y que son básicamente industria de transformación y almacenamiento.

a.2. Las grandes bodegas, caracterizadas por producciones superiores a 250.000 l/año, y que habitualmente reúnen en torno a la actividad de producción de vino otras complementarias (hostelería, etc.)

b. Se podrán implantar bodegas en suelo no urbanizable en caso de que no sea posible hacerlo en suelo urbano o urbanizable, con las siguientes condiciones:

b.1. Se prohíbe su implantación en suelo especialmente protegido. Se evitará la implantación de bodegas en suelos de preservación por su interés natural y/o por su interés forestal.

b.2. La bodega resolverá adecuadamente sus necesidades de servicios básicos.

b.3. El consumo de energía se realizará desde postulados de eficiencia, incorporando de manera efectiva la producción de energía renovable. Los edificios de bodegas estarán sometidos a lo dispuesto por el Código Técnico de la Edificación CTE, Db HE 4. Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria (ACS), determinando la demanda según los usos que se le vayan a otorgar en cada local (administrativo, hotelero, talleres, restaurante...) o asimilables, y en función de los litros de ACS demandados, establecer la contribución solar mínima teniendo en cuenta que Rioja Alavesa se sitúa en la zona climática II. Además se deberá cubrir otra parte de la energía total necesaria en las instalaciones mediante el aprovechamiento de energías, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de instalaciones de recuperación de calor ajenas a la propia generación de calor del edificio.

b.4. No podrán localizarse a menos de 500 m de distancia del suelo clasificado como urbano o urbanizable con calificación global residencial.

b.5. No podrán localizarse en la cúspide de las lomas o en zonas expuestas que supongan una alteración grave del paisaje natural existente.

a.6. Se prohíbe la modificación del perfil natural del terreno para hacer sótanos artificiales que no computen edificabilidad y los movimientos de tierra que produzcan variaciones en la orografía salvo para resolver los accesos. En su caso, deberán ser las mínimas posibles, valorando las posibles alternativas.

a.7. No se utilizarán pabellones industriales o edificaciones, estandarizadas o repetitivas.

a.8. La superficie vinculada de plantación de viñedo y la de parcela receptora, serán como mínimo las siguientes:

a.8.1. Superficie de viñedo vinculada: 8 Ha para las pequeñas instalaciones de transformación y 12 Ha para las grandes bodegas y pequeñas instalaciones de transformación que incorporen usos complementarios (hostelería, etc.)

a.8.2. La parcela receptora deberá contar con una superficie mínima de 5.000 m² para las pequeñas instalaciones de transformación y 10.000 m² para las grandes bodegas y pequeñas instalaciones de transformación que incorporen usos complementarios (hostelería, etc.)

a.9. Edificabilidad máxima: se aplicará únicamente a la superficie de la parcela receptora. Será de 0,3 m²/m², con una limitación de aprovechamiento para un único edificio de 8.000 m² de techo. Se admitirán varios edificios independientes con separaciones sobre rasante mínimas de 5 metros.

a.10. Cada instalación resolverá adecuadamente la dotación de aparcamientos. El cómputo se realizará sobre la ocupación de personas prevista en oficinas y locales de pública concurrencia, siguiendo los criterios para el cálculo de ocupación establecidos en el CTE (Db-SI). A éstas se añadirán las de los vehículos pesados destinados al trasiego de mercancías y, en las grandes bodegas y pequeñas instalaciones de transformación que incorporen usos complementarios, aparcamientos para autobuses a razón de 1 plaza cada 3.000 m², adicionales a las de turismos.

a.11. Las instalaciones complementarias de la bodega, sobre todo aquellas relacionadas con la transformación, deberán contar con un tratamiento arquitectónico adecuado y acorde con la edificación principal, evitando la aparición de elementos dispersos por la parcela y edificaciones auxiliares degradantes para el conjunto.

a.12. La urbanización de la parcela receptora se extenderá a su totalidad para las partes no dedicadas a viñedo si las hubiera. La urbanización será acorde con los principios de integración en el paisaje, preferentemente con tratamientos blandos.

a.13. Respecto a construcciones existentes a la fecha de aprobación del PTP de Laguardia:

a.13.1. En las bodegas preexistentes que se encuentren en suelos de especial protección no se permitirán actuaciones de reforma o ampliación (únicamente de mantenimiento).

a.13.2. En las bodegas ubicadas en suelos que no tenga especial protección, se podrá ampliar su superficie construida hasta un 25 por ciento de la superficie construida actual, siempre que la ocupación de la parcela receptora no supere el 50 por ciento de su superficie.

a.13.3. Se permite la transformación en bodegas de los pabellones agrícolas existentes a la fecha de aprobación del PTP de Laguardia, siempre que no se sitúen en suelos de especial protección, aunque no cumplan con el parámetro de superficie mínima de parcela receptora o edificabilidad máxima, aunque deberá ajustarse al resto de condiciones establecidas en este apartado.

a.14. Cumplimiento del informe ambiental estratégico y sectoriales:

a.14.1. En caso de seleccionarse un emplazamiento para la ejecución de una bodega que pudiera afectar directa o indirectamente al Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000 ZEC Río Ebro (ES2110008), habría de atenderse a las directrices y regulaciones de usos (en particular las regulaciones E.2 y R.4) que se establecen en:

a.14.2. Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación y Zonas de Especial Protección para las Aves vinculadas al medio hídrico.

a.14.3. Decreto 35/2015, de 17 de marzo, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación cinco ríos del Territorio Histórico de Álava.

a.14.4. Asimismo, en caso de seleccionarse un emplazamiento para la ejecución de una bodega que pudiera afectar a vegetación natural o en una cuadrícula con citas de especies de flora catalogada, se velará por la conservación de la vegetación actualmente existente, instando a la realización de prospecciones si fuese necesario para comprobar o descartar la presencia de estas especies, y plantear en su caso las medidas a adoptar.

a.14.5. Habrá de implementarse cuantas medidas de integración ambiental sean oportunas para garantizar la integración paisajística de cualquier bodega que se quiera construir en el ámbito de la Modificación Puntual, con especial atención de aquellas que pudieran construirse afectando directa o indirectamente al Paisaje Sobresaliente nº 22 "La Póveda", incluido en el Catálogo de Paisajes Sobresalientes y Singulares del territorio Histórico de Álava (aprobado por el Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre).

a.14.6. En todo el ámbito objeto de Modificación se atenderán a las directrices establecidas 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, la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco y los decretos y resoluciones correspondientes en cuanto a la salvaguarda del patrimonio cultural.

a.14.7. Atendiendo a las directrices recogidas en el informe de alegaciones emitido en la Fase de Consultas por la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, previamente a la aprobación de los Planes Especiales que posibiliten la construcción de bodegas se aplicará el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria según el PTS Agroforestal.

a.14.8. Se considera como opción preferente la incorporación a la red general de saneamiento frente a la alternativa de depuración individual con vertido al Dominio Público Hidráulico (DPH). Si por causa de complejidad técnica o de desproporcionalidad económica la única alternativa viable sea el vertido al DPH, se deberá contar con la preceptiva autorización de vertido otorgada por la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), previa tramitación por la Agencia Vasca del Agua (URA).

a.14.9. Las nuevas bodegas a implantar que afecten al DPH o se sitúen en sus zonas de protección, requerirán de la preceptiva autorización de la CHE, que será tramitada en URA.

4. Edificaciones, construcciones e instalaciones para actividades recreativas, de ocio, disfrute y divulgación de la Naturaleza y del Mundo Rural relacionadas con la explotación agrícola:

- a. Superficie mínima de terreno vinculada: 8.000 m².
- b. Superficie mínima de parcela receptora: 5.000 m².
- c. Perfil de la edificación o número máximo de plantas: 2 sobre rasante.
- d. Altura a cornisa y/o alero: 7 m. Sobre cota de origen.
- e. Altura máxima de cumbrera: 10 m.
- f. Separación a linderos laterales mínima: 5m.
- g. Separación a caminos: según artículo 1.6.1.5.

h. f. Edificabilidad máxima: se aplicará únicamente a la superficie de la parcela receptora. Será de 0,15 m²/m².

5. Edificios de vivienda familiar vinculados, en las condiciones establecidas en el artículo 12 del PTS Agroforestal. Se incluyen los establecimientos de agroturismo.

- a. Tipo edificatorio autorizado: casa de una o dos viviendas.
- b. Edificabilidad urbanística: 0,15 m²/m², medido sobre la parcela receptora.
- c. Superficie mínima de parcela receptora: 3.000 m².
- d. Perfil de la edificación o número máximo de plantas: 2 sobre rasante.
- e. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m. sobre rasante.
- f. Altura máxima a cumbrera: 10 m. sobre rasante.
- g. Separación a linderos mínima: 5 m.
- h. Condición de vinculación a la explotación: según artículo 12 del PTS Agroforestal.

6. Edificaciones de interés público.

a. Estaciones de servicio no vinculadas a un área de servicio.

a.1 Edificabilidad urbanística: 0,10 m²/ m².

a.2 Superficie de parcela: libre m².

a.3 Superficie máxima ocupada por edificaciones y marquesinas: 20 por ciento.

a.4 Altura máxima de la edificación a cornisa o alero: 3,5 m.

a.5 Separación a linderos mínima: 10 m.

b. Resto de edificaciones de utilidad pública o interés social.

b.1 Edificabilidad urbanística: 0,20 m²/ m².

b.2 Superficie mínima vinculada: libre m².

b.3 Número máximo de plantas: 2 sobre cota rasante.

b.4 Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m. sobre cota rasante.

b.5 Separación a linderos mínima: 5 m.

7. Los parámetros señalados en los puntos anteriores corresponden a las edificaciones y construcciones que soportan las actividades urbanísticas autorizadas. Una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, con estos límites totales máximos:

a. Si existen explotaciones agrícolas:

a.1 Edificabilidad urbanística: 0,40 m²/m², sobre parcela receptora.

b. Si existen edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social:

b.1 Edificabilidad urbanística: 0,30 m²/m².

8. Las explotaciones ganaderas de nueva instalación, cumplirán la normativa vigente siguiente:

— Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico sanitarias y medio ambientales de las explotaciones ganaderas.