



**Espedientea 1HI-016/20-P08  
LAGUARDIA**

**El Cerrado parajeko 22. Poligonoko  
1119 partzelan "Rosario Vera  
SLU" k sustatutako upeltegia  
ezartzeko Plan Berezia.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK.

**ZIURTATZEN DUT** Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak abenduaren 16an izandako 6/2020 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaraturatukoek:

**"I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

I. Txostena ematea Laguardiako "El Cerrado parajeko 22. Poligonoko 1119. partzelan "Rosario Vera SLU" k sustatutako upeltegia ezartzeko Plan Berezia" espedienteari, ondoren aipatzen den araudiari dagokionez: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea. Eta txosten hori honela ematea:

a) Espedientearen behin betiko onarpena definizio bolumetrikoko zehatz bat egitera baldintzatzea. Definizio horretatik ondorioztatu beharko da eraikina Laguardiako Hirigune Historikoaren inguruko paisaian behar bezala txertatuko dela, eta ez diola hari kalterik egingo. Horretarako, gutxienez, honako hauek egingo dira:

a.1 Eraikuntzaren gehieneko altuera aldatu.

**Expediente: 1HI-016/20-P08  
LAGUARDIA**

**Plan Especial para la implantación de  
una bodega en el paraje El Cerrado,  
polígono 22 parcela 1119, promovida  
por "Rosario Vera SLU".**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

**CERTIFICO** que en la Sesión 6/2020, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 16 de diciembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

**"I. En materia de Ordenación Territorial:**

I. Informar el expediente de "Plan Especial para la implantación de una bodega en el paraje El Cerrado, polígono 22 parcela 1119, promovida por "Rosario Vera SLU" de Laguardia, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos, en los siguientes términos:

a) Condicionar la aprobación definitiva del expediente a una definición volumétrica exacta de la que se desprenda la correcta inserción del edificio en el paisaje del entorno del Casco Histórico de Laguardia, sin afecciones al mismo, para lo que, al menos, se procederá a:

a.1 Modificar la altura máxima de la edificación.



a.2 Bolumentria egoki berri bat aurkeztu, eta paisaian integratzen dela eta hirigune historikoan eraginik ez duela erakusten duen infografia bat aurkeztu.

b) Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen 47.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, espediente behin betiko onartzeko Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren aldeko txostena beharko da.

c) Arabako Errioxako LPPak eta haren aldaketek adierazitako gainerako baldintzak betetzearen aldeko balorazioa egitea.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorra eta hau aldatzen duen 2/2014 Legea betez, Hiri Antolamendurako Plan Orokor eta Plangintza Arau Subsidiario guztiak Lege horien zehaztapenetara egokitu beharko direla.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: URA-Ur Agentzia (I. eranskina) eta Kultura Ondarearen Zuzendaritza (II. eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen.



Tomás Orallo Quiroga  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
EI SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

a.2 Presentar una nueva volumetría adecuada y una infografía de su integración paisajística y de su no afección al Casco Histórico.

b) De acuerdo con lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, condicionar la aprobación definitiva del expediente a la obtención de informe favorable del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco

c) Valorar favorablemente el cumplimiento del resto de los condicionantes señalados por el PTP de Rioja Alavesa y sus modificaciones.

II. Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y de la Ley 2/2014 que la modifica, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del Planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo II), que se acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.

## **PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA BODEGA EN LAS PARCELAS 416 Y 468 DEL POLÍGONO 22, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAGUARDIA (ÁLAVA)**

**S/ Ref.: 1HI-016/20-P08**  
**N/ Ref.: IAU-2020-0255**

### **1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

El 23 de octubre de 2020 esta Agencia ha tenido conocimiento de la entrada, en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), de la documentación correspondiente al Plan especial para la implantación de una bodega en las parcelas 416 y 468 del polígono 22, en el término municipal de Laguardia.

Como antecedentes se señalan los siguientes:

- Noviembre de 2018: informe de URA al promotor del Plan Especial (BODEGA ROSARIO VERA S.L.U) para conocer la consideración como arroyo o no de la Reguera del Pisarnoso, que limita al oeste con la parcela (CO-A-2018-0112).
- Enero de 2019: informe de URA remitido a la Diputación Foral de Álava relativo al Plan Especial en el marco de la tramitación ambiental en base a la Ley 21/2013.
- Mayo de 2018 el Servicio de Sostenibilidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la DFA emite el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial.
- Enero de 2020: remisión al Ayuntamiento de los informes de esta Agencia y de la Confederación Hidrográfica del Ebro en el marco de la tramitación del Plan Especial y en base al cumplimiento del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (IU-A-2019-0005 y 2019-OU-109, respectivamente).

La documentación presentada en estos momentos no presenta grandes diferencias respecto de la analizada en el marco de la tramitación ambiental. El Documento Ambiental Estratégico es el mismo y únicamente el borrador del Plan Especial incorpora un documento que recoge algunos de los aspectos señalados en el Informe Ambiental Estratégico (elementos de mayor valor ambiental que pueden verse afectados y conclusiones).

A su vez, se ha modificado el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera con la incorporación, entre otras, de las medidas establecidas en dicho Informe Ambiental (medidas protectoras, correctoras y compensatorias y Plan de Vigilancia Ambiental y Arqueológica).



Nahi izanez gero, J0D0Z-T2FD7-H7WE bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoko honetan: <http://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T2FD7-H7WE en la sede electrónica <http://euskadi.eus/localizador>



## **2. AMBITO Y OBJETO**

El objeto del Plan es posibilitar la construcción de una bodega vinculada a la parcela adyacente donde se ubica la Bodega conocida como “Las Orcas” cuyas instalaciones se han quedado obsoletas y no se ajustan a las necesidades que se plantean en estos momentos. Por este motivo, el edificio actual se destinará a almacén de materias auxiliares y en sus inmediaciones se construirá otra bodega que será una “*gran instalación de transformación*” con una producción superior a 250.000 litros de vino al año.

El ámbito del plan especial, de unos 19.681 m<sup>2</sup>, se localiza al norte del núcleo urbano de Laguardia y de la carretera A-124.

Las parcelas con viñedos que estarán vinculadas al Plan Especial en este momento no se han definido totalmente. Se entiende que dicha definición estará en la documentación del Plan que se vaya a aprobar definitivamente. Al respecto, el Órgano Ambiental ha señalado que deberán corresponderse exclusivamente con tierras arables desprovistas de vegetación natural autóctona.

## **3. CONSIDERACIONES**

Se señalan a continuación los aspectos más relevantes, incluidos los expuestos en los informes previos emitidos por esta Agencia, en relación con las materias de competencia propia.

### **3.1. En relación con medidas de carácter ambiental**

El cauce natural más cercano, el arroyo Rioseco, se ubica a unos 800 m al oeste y, por tanto, fuera de su zona de policía de cauces.

Como se señaló por parte de esta Agencia en los informes citados en los antecedentes, el límite oeste del ámbito lo constituye un cauce artificial denominado Reguera de Pisarnoso, el cual no fue considerado dominio público hidráulico. Así ha sido recogido en el Informe Ambiental Estratégico redactado por el Órgano Ambiental.

Por otra parte, en el documento E. Normas urbanísticas de desarrollo, se indica que las edificaciones se retranquearán 15 metros de acequias o arroyos.

Al mismo tiempo, el DAE ha establecido una serie de medidas de integración ambiental que se consideran adecuadas y que incluyen la protección de dicha reguera mediante las siguientes actuaciones: el jalonamiento de su zona de servidumbre, la colocación de una barrera de sedimentos en la margen colindante al ámbito del Plan Especial para evitar que durante las obras se vea afectada la calidad de las aguas, y la prohibición de ubicar cualquier tipo de instalación auxiliar que incluya maquinaria o zona de limpieza de vehículos en las proximidades de dicha margen.

### **3.2.- En relación con el abastecimiento**

El municipio de Laguardia se encuentra integrado en el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa (CARA), abasteciéndose desde el Sistema Rioja Alavesa. En el Plan Especial se menciona que se realizará una acometida hasta la red municipal de abastecimiento (tubería de 200 mm) que discurre en paralelo al camino situado al oeste de las parcelas. Se presentan planos de la red existente y del trazado propuesto.



En la documentación se indica que el proyecto de urbanización contemplará con detalle el desarrollo de esta red (características de la captación de agua, caudal disponible, conducción, depuración en caso de ser necesaria y distribución) y que se estará a las prescripciones que exija el citado Consorcio.

En el Plan Especial se incluye una estimación de los recursos necesarios, tal y como se solicitó en los informes emitidos anteriormente por esta Agencia. En este sentido, se señala que se prevé un consumo de 1.800 m<sup>3</sup>/año. En función de dichas necesidades y tras la solicitud de informe al Ente Gestor (CARA), éste ha manifestado, mediante escrito fechado a 14 de octubre de 2020 dirigido a la empresa promotora, que es capaz de garantizar el suministro de agua potable que pudiera devenir para satisfacer las nuevas demandas.

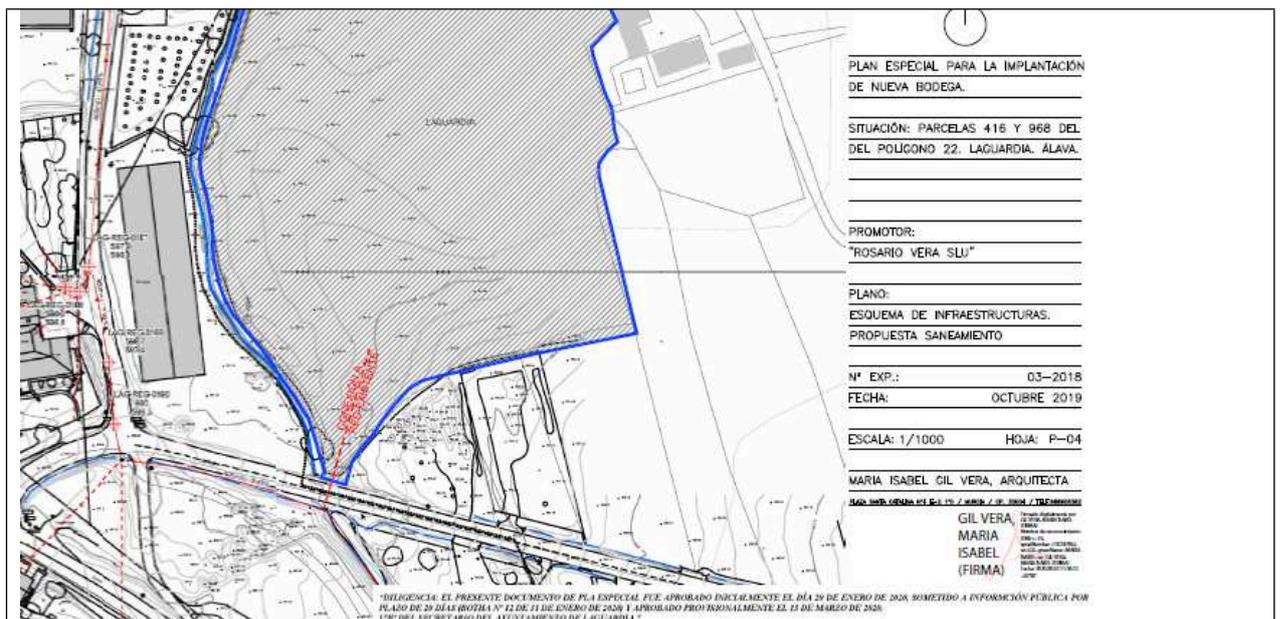
En el mismo sentido la Confederación Hidrográfica del Ebro ha indicado en su informe a la tramitación urbanística del Plan Especial, citado en los antecedentes (2019-OU-109), que existe disponibilidad de recursos en origen para abastecer las actuaciones incluidas en el Plan Especial de acuerdo al contenido del informe emitido por su Oficina de Planificación Hidrológica.

### 3.3.- En relación con el saneamiento

El Plan propone la conexión del vertido de la bodega a la red general y la instalación de redes separativas. También señala que “*se estará a las prescripciones que exija el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa*”.

Al oeste y al sur de la bodega actual discurren las redes de saneamiento existentes. Se presentan planos de la red de saneamiento existente y de la red propuesta. En esta última se señala la conexión prevista a la red más próxima que circula por el sur.

En concreto, el documento D *Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución* indica que se evacuarán las aguas del proceso a las propias arquetas del colector que actualmente transcurre a unos 70 metros al otro lado de la carretera A-3228, de 400 mm de diámetro.





La red existente culmina en la EDAR de Elciego, gestionada por el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa, y, donde también se depuran las aguas de los núcleos de Leza, Laguardia, Párganos y Navaridas (aglomeración urbana Laguardia-Párganos-Elciego). El Órgano Gestor citado, el CARA, permite a las bodegas el vertido de sus efluentes al colector e impone, para ello, el pago de un canon económico.

En todo caso, el Plan señala que el proyecto básico desarrollará la red en detalle que se dimensionará y calculará en el proyecto de ejecución.

A pesar de la conexión prevista, en el apartado 9. Descripción de la Ordenación propuesta-Infraestructuras del documento A. Memoria informativa y justificativa, se menciona que *“se tendrá en cuenta la opción de realizar un tratamiento de las aguas residuales del proceso, así como aguas negras, mediante reactor biológico o similar, de tal forma que las aguas vertidas a colector no excedan de 1000 DQO o inferior a 100 DQ, en caso de plantearse vertido a cauce libre”*.

Es decir, no parece coherente esta última afirmación (la posibilidad de vertido a cauce libre) cuando, como se ha citado al inicio de este apartado, en otro punto del Plan Especial se señala que la bodega se conectará al colector próximo que actualmente transcurre a unos 70 metros al otro lado de la carretera A-3228, lo que, además, queda reflejado en los planos presentados.

En este sentido, además, consta informe del CARA en el que concluye que la capacidad del sistema de saneamiento es suficiente para asumir las nuevas cargas derivadas de una nueva bodega con un consumo estimado de 1.800 m<sup>3</sup> anuales.

Finalmente, el CARA incluye en su informe la normativa que regula el vertido y depuración de aguas residuales e indica que el Ayuntamiento cuenta con su propio Reglamento Regulator y es a quien corresponde conceder el Permiso de Vertido a través de la Licencia Municipal de Actividad. El Consorcio, por su parte, gestiona las instalaciones y redes de agua potable y saneamiento, así como la EDAR, conforme a la encomienda de gestión acordada en su día con el Ayuntamiento.

Por lo tanto, dado que está prevista la conexión a la red de saneamiento existente, solución considerada como preferente por esta Agencia frente a la alternativa de depuración individual con vertido al Dominio Público Hidráulico, se sugiere que se elimine del documento la mención a la posibilidad de optar por la solución de vertido a cauce público.



#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el “*Plan Especial para la implantación de bodega en paraje El Cerrado, polígono 22 parcela 1119 (antiguas 416 y 968) promovido por Rosario Vera SLU*”.

Como recomendación y dado que está prevista la conexión a la red de saneamiento existente, se sugiere que se elimine del documento la mención a la posibilidad de optar por la solución de vertido a cauce público.

#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “*Laguardiako El Cerrado Paraje 22. polígono 1119 Partzelan (lehen 416 eta 918 deituak), Rosario Vera SLU handitzeko Plan Berezia*”-ri dagokionez.

Gomendio gisa, eta lehendik dagoen saneamendu-sarera konektatzea aurreikusita dagoenez, ibilgu publikora isurtzeko irtenbidearen aukera dokumentutik kentzea iradokitzen da.

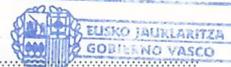
En Vitoria-Gasteiz a 4 de diciembre de 2020

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio Teknikaria/Técnica de Evaluación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



SARRERA

IRTEERA

TXOSTEN TEKNIKOA / INFORME TÉCNICO Zk. \_\_\_\_\_

Zk. 463351

Gaia / Asunto: PLAN BEREZIA, "EL CERRADO" PARAJEAN UPATEGIA EZARTZEKO, 22 POLIGONOAN, 1119. PARTZELAN (AINTXINAKO 416 ETA 968 PARTZELAK), "ROSARIO VERA SLU" UPATEGIAK SUSTATUTA / PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE BODEGA EN EL PARAJE "EL CERRADO", POLIGONO 22, PARCELA 1119 (ANTIGUAS PARCELAS 416 Y 968), PROMOVIDO POR LA BODEGA "ROSARIO VERA SLU"

Udalerría / Municipio: LAGUARDIA (ARABA)  
COTPVko espedientea / Expediente COTPV: 1HI-016/20-P08. LAGUARDIA

## 1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

El documento no dispone de los informes preceptivos establecidos, tanto por la Ley de Patrimonio Cultural Vasco (artículo 47.3 de la vigente Ley 6/2019, equivalente al artículo 28 de la anterior Ley 7/1990), como el establecido por el artículo 97 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo que regula la aprobación de los planes especiales una vez aprobados inicialmente.

El documento ha sido informado en fase de evaluación ambiental, mediante informe del Centro de Patrimonio Cultural, enviado por el director de Patrimonio Cultural a la directora de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Alava.

A ese respecto, la Orden Foral 128/2019 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 22 de mayo, ha formulado el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial para implantación de una bodega en las parcelas 416 y 968 del polígono 22, de Laguardia.

La orden foral recoge un resumen del informe emitido por el Centro de Patrimonio Cultural, informe que recuerda, por un lado, que el ámbito del plan está afectado por la declaración como Bien Cultural Calificado (actual Bien Cultural de Protección Especial) del Paisaje Cultural del Vino y del Viñedo de la Rioja Alavesa, declarado mediante el Decreto 89/2014, de 3 de junio (BOPV nº111, 13-05-2014) y que en tanto se produzca la adaptación del planeamiento territorial y urbanístico al régimen de protección del paisaje cultural se debe tener en cuenta la Disposición Transitoria de dicho decreto; y, por otro, que todo el ámbito del plan especial es, además, Zona de Presunción Arqueológica declarada mediante Resolución de 26 de mayo de 1997 (BOPV nº128, 07-07-1997) zona de presunción arqueológica incluida, además, en el listado de elementos incluidos del mencionado Decreto 89/2014, de 3 de junio, y que para valorar con precisión los efectos de la actuación resulta imprescindible realizar un estudio arqueológico con sondeos, el cual permitirá establecer las medidas correctoras necesarias.

Recientemente, la Orden Foral 34/2020, de 13 de febrero dispone el inicio del procedimiento de revisión del Plan Territorial Parcial del AF de Laguardia (Rioja Alavesa) al objeto, básicamente, de responder al escenario derivado de la nueva situación económica y de las necesidades surgidas en los quince años transcurridos desde la entrada en vigor del plan y, para ello, modificar los criterios generales de ordenación para adecuarlos a las circunstancias sobrevenidas.

## 2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANALISIS DEL DOCUMENTO

El documento consta de Memoria, Planos, Anexos, y Documento Ambiental Estratégico.

El objeto urbanístico del plan especial, redactado por la arquitecta que firma el documento, es el de construir sobre una parcela de suelo no urbanizable, con superficie máxima de 5.904,59 m<sup>2</sup>, una edificación con uso de bodega, con superficie máxima ocupada de 9.840,98 m<sup>2</sup>, con 4 plantas altas (incluidas la baja y la bajocubierta), con las plantas bajo rasante que sean necesarias para el proceso productivo, con altura de cornisa y/o alero de 10 m (en pabellones) y 20 m (en edificio representativo, como máximo en el 40% de la superficie total ocupada por el complejo hotelero), y con separaciones a linderos (10 m), a acequias y arroyos (15 m), a caminos rurales (5 m), y a carretera foral (50 m).

En la justificación del documento del plan se observan contradicciones en el cumplimiento de algunas determinaciones del vigente PTP, particularmente en la referida a la prohibición de implantación de las bodegas sobre suelos especialmente protegidos por el PTP o por el planeamiento municipal, sea el motivo que fuere el de la protección.

A ese respecto, el texto afirma que el planeamiento municipal incluye toda la parcela en el ámbito del plano 1.5 titulado “Espacios protegidos por sus condiciones naturales y elementos adscritos al Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Arqueológico” y, paralelamente afirma que la parcela no está especialmente protegida.

Igualmente, y en cuanto al emplazamiento sobre suelo no urbanizable y en relación con núcleos urbanos existentes, la justificación afirma que la bodega se proyecta semienterrada y que la adecuación paisajística ha sido de suma importancia para diseñar el exterior del edificio; sin embargo, el documento no incluye ni ordenación general, ni ordenación pormenorizada, ni tampoco garantiza la integración paisajística del edificio en el paisaje cultural declarado, ni en el paisaje urbano del entorno del Casco Histórico de Laguardia.

Respecto a la adecuación al paisaje, el documento propone una dudosa justificación del cumplimiento de la determinante directriz del PTP vigente en la que el plan territorial al objeto de evitar una alteración grave del paisaje natural establece que por encima de la cota +600 m la distancia entre bodegas habrá de ser igual o mayor que 500 m; el documento afirma que el caso de la nueva bodega se asienta en el límite de la cota +596,24 m.

Por su parte, el documento ambiental realizado por la bióloga que firma el documento, hace un análisis de los factores biofísicos y morfológico visuales de la parcela, parcela de la que dice que constituye una unidad de indudable valor escénico, no obstante lo cual, y a pesar de formar parte del Paisaje Cultural del Vino y del Viñedo de la Rioja Alavesa, y a pesar de albergar el elemento arqueológico del Asentamiento El Cerrado, afirma que el carácter periurbano de la parcela merma considerablemente el contenido estético-cultural de su calidad paisajística.

Sin embargo, es necesario decir que es precisamente la colindancia con un suelo de naturaleza urbana la que aumenta de manera extraordinaria la fragilidad del suelo no urbanizable con valores estético-culturales al objeto de poderlo preservar del desarrollo urbano, y ese es el motivo de que la sensibilidad medioambiental de ese suelo sea mucho mayor.

Pues bien, tanto el documento ambiental como el documento técnico del plan recogen con claridad los valores inherentes al escenario paisajístico en el que se encuentra la parcela y, también, que esa parcela está afectada por el Decreto 89/2014, mediante 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), de forma que en el listado de elementos incluidos en la declaración del conjunto monumental está expresamente incluido El Cerrado con su delimitación.

Las intervenciones sobre suelo no urbanizable en el Area Funcional de Laguardia vienen determinadas por el ordenamiento urbanístico que deriva de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y por el Decreto 271/2004 que aprueba el plan territorial parcial y sus posteriores modificaciones, la primera establecida por el Decreto 251/2010 relativo a la regulación de construcciones agrícolas y bodegas, y la segunda la establecida por el Decreto 134/2018 relativo a la implementación de las determinaciones de paisaje, entre las que está la referida a los núcleos históricos y a la transición campo-ciudad que recomienda

definir unos límites claros entre lo urbano y lo rural, y disponer de áreas urbanas específicas para construir bodegas.

Si bien las determinaciones de paisaje introducidas por la segunda modificación del PTP son de naturaleza recomendatoria, el resto de las determinaciones establecidas por el PTP son vinculantes. Como también son vinculantes las determinaciones que derivan de la protección especial establecida por la declaración de bien cultural de protección especial.

En efecto, conforme con lo establecido en los artículos antes mencionados de las leyes de patrimonio cultural y de suelo y urbanismo, las condiciones que derivan de los regímenes de protección de los bienes culturales son vinculantes para los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y medioambiental desde el momento de la incoación de un expediente de declaración monumental.

En este caso, es también necesario considerar que la UNESCO ha incluido el Paisaje Cultural de la Viña y el Vino de La Rioja y Rioja Alavesa en la denominada Lista Indicativa del Patrimonio Mundial y que en el análisis realizado por el Comité Científico Internacional de Paisajes Culturales se ha considerado que la construcción de grandes bodegas pone en riesgo la integridad visual del bien declarado.

En efecto, tal y como recoge el informe de ICOMOS de 12 de marzo de 2015 referido al Paisaje Cultural del vino y el Viñedo de La Rioja y Rioja Alavesa, las bodegas contemporáneas no siempre logran una buena fusión con el paisaje, ni siquiera con el entramado urbano, de tal forma que, no sólo no aportan ningún valor añadido al paisaje, sino que, contrariamente, pueden incluso perjudicar su carácter.

La protección ya declarada sobre el Paisaje Cultural, y, también, la repercusión que cualquier intervención puede tener sobre la valoración de los valores universales excepcionales que pudieran reconocerse en una declaración de patrimonio mundial hacen necesario considerar las determinaciones establecidas en el PTP desde la óptica de la defensa de los valores culturales declarados.

La memoria del documento técnico del plan espacial ha considerado que el plan especial cumple con los objetivos establecidos en el PTP, tanto con los establecidos en el decreto inicial del PTP como con los establecidos en el decreto de la primera modificación referida a la implantación de bodegas sobre el suelo no urbanizable en aras de evitar la progresiva colonización edificatoria del Área Funcional y su degradación medioambiental y paisajística.

Sin embargo, es necesario analizar que una de las determinaciones que estableció la primera modificación del PTP para evitar la progresiva colonización edificatoria fue la de exigir que la distancia entre bodegas por encima de la cota +600 m sea mayor o igual que 500 metros. En este caso, el plan especial declara que la cota de implantación de la edificación es la cota +596,24 m, inferior a los +600 m, de manera que considera que no es necesario establecer la distancia entre bodegas que introdujo el PTP.

No obstante, el literal de la norma del PTP en el artículo 2.2.f) establece que «por encima de la cota +600 m, la distancia entre bodegas habrá de ser de mayor o igual que 500 m» y, se hace evidente, que la altura de la nueva edificación que posibilita el plan va a superar la cota +600 m, de forma que el resultado edificado no cumplirá con una de las condiciones vinculantes establecidas en el PTP en materia de distancia entre bodegas, condición que tiene particular importancia en la defensa de los valores del paisaje cultural declarado.

Por otra parte el plan propone una serie de obras urbanizadoras sobre un suelo no urbanizable colindante con el suelo urbano. A ese respecto, el plan territorial parcial tiene establecido en el artículo 2.2.a) que los suelos no urbanizables se utilizarán para la implantación de bodegas, únicamente en el caso de que no sea posible hacerlo en suelo urbano o urbanizable, y nunca sobre el SNU especialmente protegido. La norma aclara que: «La implantación de bodegas en este tipo de suelo, nunca se realizará sobre suelos especialmente protegidos por el propio PTP o por el planeamiento municipal, sea el motivo que fuere el de la protección».

Pues bien, la parcela objeto de este informe se encuentra ocupada por la Zona Arqueológica declarada de Presunción bajo la denominación de "Asentamiento El Cerrado" (Clave E) por Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes en 1997 (BOPV N° 128, 07-07-1997) 1. Por lo que resulta de aplicación 65 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco, con carácter vinculante.

Ello es así porque ya entonces se contaba con información sobre la aparición, en superficie del terreno, de materiales principalmente de época romana. Restos que posteriormente se confirmaron en una intervención arqueológica (sondeos) realizada en 1999 en una parcela contigua a la parcela 416. Se localizaron entonces, además de materiales arqueológicos de época romana, algunas estructuras murarias cuya cronología y finalidad concreta no se pudo determinar.

Según señala el citado artículo 65, en las zonas, solares o edificaciones en que se presuma la existencia de restos arqueológicos, la persona propietaria o promotora de las obras que se pretendan realizar deberá aportar, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener el proyecto de obras. Una vez realizado el estudio, la diputación foral determinará la necesidad del proyecto arqueológico, y a la vista de todo ello otorgará la autorización previa a la licencia de obras.

Sigue diciendo más, una vez se tenga la información derivada de este proyecto arqueológico, se determinará la procedencia de su protección mediante la declaración de bien de interés cultural de protección especial o media, o bien se constará que carece de valores culturales merecedores de protección de conformidad con esta ley.

A la vista de todo esto y teniendo en cuenta el contenido del citado artículo 65 que le es de aplicación con carácter vinculante, lo adecuado en este caso, conociendo la presencia de estructuras y restos romanos en la parcela colindante, será llevar a cabo la intervención de valoración o diagnóstico mediante sondeos/ excavación arqueológica en extensión, antes de aprobar una nueva ordenación en la parcela. Solo así, se podrá confirmar si hay restos arqueológicos relevantes en el subsuelo y, si los hay, en función de su tipología y de su relevancia histórico-patrimonial, se podrán valorar las posibles nuevas ordenaciones, incluidas medidas correctoras que se consideren necesarias de modo que se asegure la preservación sin impacto negativo sobre el Patrimonio Cultural.

## TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTAS DE INFORME

### Vinculantes

1. El ámbito afectado por el Plan se encuentra dentro del ámbito del *Paisaje Cultural del Vino y del Viñedo de la Rioja alavesa (Álava)*, declarado mediante el Decreto 89/2014 como Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental en el año 2014 (BOPV n° 111, 13-05-2014)<sup>2</sup>.
2. Así mismo, esta parcela objeto del plan especial sobre el que trata este informe se encuentra ocupada por la Zona Arqueológica declarada de Presunción bajo la denominación de "Asentamiento El Cerrado" (Clave E) por Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes en 1997 (BOPV N° 128, 07-07-1997) 3. Por lo que resulta de aplicación 65 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco.

Teniendo en cuenta el contenido del citado artículo 65, que le es de aplicación con carácter vinculante, lo adecuado en este caso, conociendo la presencia de estructuras romanas en la

1 RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Laguardia (Álava).

<sup>2</sup> 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.

3 RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Laguardia (Álava).

parcela colindante, será llevar a cabo la intervención de valoración o diagnóstico mediante una excavación arqueológica en extensión, antes de aprobar una nueva ordenación en la parcela. Solo así, se podrá confirmar si hay restos arqueológicos relevantes en el subsuelo y, si los hay, en función de su tipología y de su relevancia histórico-patrimonial, se podrán valorar posibles nuevas ordenaciones o no, o bien cuantas medidas correctoras se consideren necesarias de modo que se asegure la preservación sin impacto negativo del Patrimonio Cultural.

  
EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
KULTURA ETA HIZKUNTZA  
POLITIKA SAILA  
DEPARTAMENTO DE CULTURA  
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA  
Stua / Fdo.: Mikel Aizpuru Murua  
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

Vitoria-Gasteiz, 2020ko abenduaren 14a / 14 de diciembre de 2020.