

**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 184/2016, de 20 de julio, de suspensión de la aprobación definitiva del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Yécora****I. ANTECEDENTES**

Primero. El Ayuntamiento de Yécora acordó, en sesión del día 28 de enero de 2013, elaborar un Plan General de Ordenación Urbana al objeto de revisar las vigentes normas subsidiarias que fueron aprobadas definitivamente el 11 de noviembre de 2005 y adaptar el planeamiento municipal a las prescripciones de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Asimismo acordó, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.1 de la Ley 2/2006, solicitar de los órganos competentes del Gobierno Vasco y Diputación Foral de Álava los informes a los que se hace referencia en dicho artículo.

Segundo. En sesión del día 24 de julio de 2013, el Ayuntamiento de Yécora acordó someter a exposición pública el documento de Avance del Plan General, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 89, de 7 de agosto de 2013 y en el periódico El Correo de 7 de agosto de 2013, notificación a los ayuntamientos de los municipios limítrofes y anuncio publicado en el tablón de edictos.

Durante el período de información pública fueron presentadas 17 sugerencias que fueron informadas por el equipo redactor, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 16 de junio de 2014, a adoptar los criterios y objetivos que han de servir de base para redactar el Plan General.

Tercero. En sesión del día 21 de octubre de 2014, el Ayuntamiento de Yécora acordó aprobar inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Urbana, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 124, de 31 de octubre de 2014, en el periódico El Correo de 1 de noviembre de 2014, a las administraciones públicas con competencias sectoriales y anuncio publicado en el tablón de edictos.

Cuarto. Durante el periodo de información pública fueron presentadas 7 alegaciones, las cuales fueron informadas por el equipo redactor, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 21 de enero de 2015, a estimar cuatro alegaciones y desestimar las tres restantes.

Quinto. En sesión del día 24 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento de Yécora acordó aprobar provisionalmente el expediente, ordenando asimismo la remisión del expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco e integrar las determinaciones de la memoria ambiental.

Sexto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó el expediente en su sesión 1/2016, de 16 de marzo, estableciendo las condiciones que se recogen en la certificación emitida al respecto y señalando que no era necesario que el expediente fuera sometido nuevamente a informe de la Comisión. Asimismo se han adjuntado los informes emitidos por la Dirección de Agricultura y Ganadería, la Viceconsejería de Vivienda, la Dirección General de Aviación Civil, la Agencia Vasca del Agua (URA) y la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental.

Séptimo. Paralelamente al Plan General de Ordenación Urbana, se ha tramitado, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, habiéndose emitido el documento de referencia el 11 de octubre de 2013 y la memoria ambiental el 3 de noviembre de 2015.

Octavo. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 22 de abril de 2016, el Ayuntamiento de Yécora remitió el expediente de Plan General de Ordenación Urbana para su aprobación definitiva.

Noveno. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 3/2016, de 20 de junio.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El documento de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Yécora supone la revisión, tanto de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 952/2005 de 11 de noviembre, así como de la única modificación puntual de la misma tramitada hasta la fecha y de sendos planeamientos de desarrollo, concretamente, el Plan Parcial del SAUR-2 y un Plan Especial en Suelo No Urbanizable.

Segundo. Con respecto a la Comisión de Ordenación del Territorio:

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), en sesión 1/2016 de 16 de marzo, adoptó acuerdos en diferentes materias; informando favorablemente el presente PGOU, salvo algunos aspectos en lo que respecta a "asentamientos residenciales y de actividades económicas". A este respecto cabe decir que las determinaciones a solventar establecidas en la certificación de los acuerdos adoptados, se aportan en un documento complementario que recoge las modificaciones y correcciones oportunas realizadas al PGOU de Yécora para cumplir con lo solicitado, debiendo incorporarse las mismas a la normativa urbanística del Plan General.

Tercero. En lo relativo al suelo no urbanizable:

El documento adopta las zonas establecidas en el Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava respecto de la zonificación del Suelo No Urbanizable. No obstante y una vez analizado el documento, se han detectado aspectos no sustanciales a subsanar que se concretan en los siguientes apartados:

1. Se cambiará la denominación dada a la zona J.1.5. "Especial protección agroganadera y de campiña", por la de "Especial protección por su valor agroganadero", para ser coherente con la sistematización de la clasificación global definida en el artículo 1.3.2.1 de las normas urbanísticas..

2. Se desvincularán las zonas que incorporan entre sus usos autorizados la ganadería (J.1.5. "Especial protección agroganadera y de campiña" y J.2.5. "Preservada por su interés agroganadero") del cumplimiento de lo establecido en los artículos 34 y 34 bis del PTP Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)", por no ser de aplicación.

3. Se resolverá la incongruencia existente en el apartado c.1) Agricultura.ii del artículo 1.3.1.21 de la normativa urbanística en cuanto al contenido del uso rural, dado que en el enunciado se excluyen explícitamente las bodegas y, a continuación, las incorporan a la hora de definir las actividades concretas.

4. En el texto normativo se matizará la mención que se hace a "edificaciones preexistentes", entendiéndose referidas a aquéllas que estén "ajustadas a la legalidad o sobre las que no proceda ejercer acción disciplinaria alguna". Además, los distintos parámetros urbanísticos en los que aparece la referencia anterior no están correctamente redactados, debiéndose solventar.

5. En el caso específico de los parámetros para bodegas indicados en el artículo 1.7.2.4. de las normas urbanísticas en lo referente a “bodegas preexistentes a la entrada en vigor del PTP”, se incluirá en el articulado la casuística que a este respecto se define en el PTP de Laguardia. No obstante y con el fin de evitar discrepancias con la normativa del PTP de Laguardia, se recomienda remitirse a ella en cuanto a parámetros urbanísticos se refiere, recogiendo en el Plan General únicamente aquellos aspectos que no se hayan reflejado en el mencionado PTP.

6. En cuanto a otras edificaciones vinculadas a la explotación de recursos primarios agrícolas y ganaderos (artículo 1.7.2.4.2 de la normativa de este PGOU) y respecto a la ampliación de la superficie construida hasta un 25 por ciento de la actual en “edificaciones preexistentes”, se reconsiderará limitarlo al valor máximo fijado para las nuevas edificaciones con objeto de que no se entienda la existencia de un trato preferencial respecto a las nuevas implantaciones de edificios.

7. Se justificará en ciertas actividades rurales, como los usos ganaderos y forestales, la necesidad de redacción de un Plan Especial para su implantación.

8. En los parámetros urbanísticos y edificatorios de las actividades destinadas a invernaderos, viveros, etc..., se incorporará, al menos, el perfil de la edificación para no reflejar como ilimitada la edificabilidad urbanística. Por otra parte, el epígrafe de estas actividades, esto es, “invernaderos, viveros, etc...”, deberá hacer una enumeración tasada de actividades asociadas a este título para evitar cualquier tipo de instalación no prevista o indeseada.

9. Se justificará la excesiva edificabilidad urbanística permitida en una parcela en la que se desarrollen usos constructivos específicos de la actividad forestal.

10. Las referencias al Decreto 168/1997, de 8 de julio, y la Orden de 25 de junio de 2012, deberán sustituirse por la normativa actualmente vigente.

11. Se justificará el cálculo de la superficie mínima de parcela vinculada a explotaciones ganaderas donde la relación UTA/Ha. no está definida.

12. En el artículo 1.7.2.9. “Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de vivienda no vinculada a una explotación agraria”, no resulta coherente que se establezca como condición que “d) Las dependencias agrarias y/o ganaderas deberán situarse en un edificio independiente o bien separadas de la vivienda por una pared vertical aislante desde la planta baja a la cumbre”; por lo que deberá eliminarse.

Cuarto. Respecto al suelo urbano y urbanizable:

El documento propone el mantenimiento de los suelos residenciales previstos por el planeamiento vigente, con algunos reajustes puntuales de clasificación de suelo, y dos sectores nuevos al sureste del núcleo (YE.07, YE.08).

En materia de actividades económicas, y dada la colmatación de los suelos actualmente calificados, el documento propone el remate de los pabellones existentes al norte del núcleo urbano, englobándolos en un ámbito de suelo urbano consolidado (YE.02). En continuidad con este ámbito se propone una reserva de suelo para actividades económicas ligada presumiblemente a la actividad primaria y a la localización de bodegas con una superficie de 6.188,70 m² (YE.05).

Analizado el documento, se han detectado los siguientes puntos a corregir de carácter sustancial:

1. En cuanto a las nuevas reclasificaciones de suelo urbano:

—Para que la parcela 1383-1 pueda clasificarse como suelo urbano deberá contar con acceso rodado a través de una vía pavimentada y de uso público efectivo, siendo su anexión a la parcela 1-1036 una de las formas de solventar este problema.

—Las fincas 1138, 1139-1, 1141-1 y 1142-1, no pueden clasificarse como suelos urbanos consolidados al no contar con todas las dotaciones mínimas establecidas en el artículo 11.1.a de la LvSU para considerar un suelo como tal; por lo que si lo que se pretende con aquellos terrenos es que pasen a formar parte del suelo urbano del municipio tendrán que clasificarse como urbanizables.

2. A nivel gráfico, los terrenos clasificados como suelo urbano deberán ser adscritos a una de las siguientes categorías: consolidado o no consolidado; pormenorizando, en este último caso, si es por carecer o necesitar la urbanización de renovación o por atribuirle la nueva propuesta de ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior a la previa existente.

3. Se corregirá la categorización de aquellos suelos que, a pesar de carecer de urbanización consolidada por no comprender la urbanización existente las dotaciones y servicios exigidos por la ordenación urbanística (las indicadas en el artículo 11.1.a de la LvSU), están como suelos urbanos consolidados.

Los espacios mencionados se corresponderían físicamente con la mayoría de las parcelas vacantes contiguas a la avenida Diputación Foral de Álava, sobre todo las situadas al oeste de la mencionada avenida, caracterizadas por un grado de urbanización y consolidación bajo (salvo excepciones: calle San Bartolomé, e inicio de calle Larrabide), y la zona de huertas situada al este del núcleo y delimitada por la calle La Fuente. Identificando casos más concretos se encuentran: las parcelas 253-2, 252-2 y 249-2 y el viario de acceso a las mismas, la AD03 (parcelas 1072-1, 1285-1 y vialidad), la denominada AD13, la parcela 1136-1, la AD04 y AD05 y, en general, por los terrenos que tengan que pavimentar su frente a vía pública, incorporar nuevas redes y, en su caso, soterrar las infraestructuras para adquirir la condición de solar por entender que los costes de urbanización serían superiores al 5 por ciento del presupuesto de ejecución de la obra de edificación autorizada en la licencia.

4. Existen ámbitos de suelo urbano consolidado en los que se producen incrementos de edificabilidad urbanística ponderada respecto a la previa existente, los cuales tendrán que categorizarse como suelos urbanos no consolidados (DT.1 LvSU), concretamente los que se rigen por la “ordenanza general de edificación y uso de las subzonas d, de industria común” y por la “ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.1, de antiguos asentamientos urbanos” (antes por la ordenanza del SUI.1), por la “ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.2, de asentamientos de periferia” (antes por la del SUR.3 y SUR.5; en el caso de las correspondientes al SUR.2, se justificará la existencia o no de incrementos de edificabilidad urbanística ponderada) y la parcela 1063-2 por la “ordenanza general de edificación y uso de las subzonas c, terciario y d, de equipamiento comunitario privado” (antes por la del SUR.4).

5. El ayuntamiento asumirá como “actuaciones de ejecución de dotaciones públicas” (artículo 139 LvSU) las que se deban llevar a cabo en aquellos terrenos afectos a la vialidad, calificados como urbanos consolidados, no incluidos o adscritos a actuaciones integradas y cuya obtención es por expropiación. Circunstancia que también tendrá que ser recogida en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y en la Memoria de Sostenibilidad Económica. Además, las fichas de las distintas AOP en suelo urbano consolidado por la urbanización recogerán dicha casuística.

6. Se aplicarán las determinaciones del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica del País Vasco en los futuros desarrollos urbanísticos, las áreas acústicas en las que la revisión del planeamiento propone modificaciones de usos (de residencial a industrial), en las zonas de transición acústica, etc....

Por otra parte, se deberán subsanar los siguientes aspectos no sustanciales:

7. Existen parcelas en las que se permite la ampliación de sus fondos máximos edificables (por ejemplo, la 115-2), resultando contradictorio ya que en la misma se ubica un edificio protegido a nivel local en el que tal intervención no se permite.

8. En cuanto al régimen de la edificación preexistente, se reflejará a nivel gráfico y en las fichas de los ámbitos de ordenación pormenorizada correspondientes (AOP), las determinaciones y casos particulares que, respecto a las edificaciones y construcciones disconformes con el planeamiento, se recogen en el artículo 1.4.6.3 de la normativa del PGOU, considerando, entre otras, las edificaciones afectas a la nueva configuración de patios de parcelas y/o de manzana.

9. También tendrán que evaluarse económicamente y recogerse en los documentos mencionados en el punto anterior las edificaciones declaradas en fuera de ordenación por el planeamiento que deban ser objeto de expropiación.

10. En lo que respecta a la vialidad, se deberá resolver la delimitación del suelo urbano en el municipio en casos concretos que al clasificarse como urbanos, una vez urbanizados, serían inutilizables por su configuración formal.

11. Teniendo en cuenta que las actuaciones de dotación se despliegan sobre el suelo urbano consolidado por la urbanización pero no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, se reconsiderarán todas aquellas que no cumplan con las condiciones anteriormente mencionadas.

Las actuaciones de dotación se aplican exclusivamente sobre parcelas y solares considerados individualmente (artículo 2 DEU), por lo que se deberá redefinir la AD01, AD02 y AD12, para que pasen a ser considerados (si el grado de urbanización lo permite) a considerarse actuaciones aisladas por ser necesaria la agrupación de parcelas para cumplir con las condiciones de ordenanza gráfica de parcela mínima.

Aunque cabe decir, respecto a la AD12, que en el informe de sugerencias existe una alegación en la que el equipo redactor califica dicho ámbito como urbano no consolidado; por ello, debe justificarse el cambio de criterio a la hora de categorizar dicho suelo urbano.

12. En la AA04 no se dan las condiciones mínimas para que la ordenación se pueda ejecutar a través de actuación aislada (artículo 136 LvSU y artículo 40.2 del DvMU) al no actuarse ni sobre parcela única, ni haberse producido la agrupación de parcelas para cumplir con las condiciones de parcela mínima. Además en su configuración actual el acceso a las dotaciones se realiza a través de una parcela privada, por lo que se trataría de un suelo urbano no consolidado necesitado de una reparcelación que regule y legalice la situación urbanística de este ámbito.

13. Se establecerá en el articulado normativo cómo se va a materializar el cumplimiento de estándares mínimos de sistemas locales como consecuencia de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado por la urbanización y de dotación por incremento de edificabilidad, una vez se categorice el suelo urbano con las correcciones indicadas en la presente resolución.

14. Se resolverá correctamente el acceso desde la calle Nuestra Señora de Estíbaliz al sector YE.06 para que no se produzcan estrechamientos que restrinjan o limiten el espacio destinado al tránsito peatonal.

15. Se justificará cómo se va a actuar sobre los edificios con "vinculación singular" derivada de su grado de protección.

16. Deberá modificarse la normativa presentada dado que edificaciones a las que se les aplica la misma ordenanza –asentamientos antiguos urbanos- presentan diferencia en cuanto al número de plantas a construir y, por lo tanto, en cuanto a edificabilidad urbanística; debiéndose solventar este asunto.

17. Los planos de instalaciones deberán actualizarse a la vista de, al menos, la urbanización de parte de la calle "La Fuente".

18. Se justificará el cumplimiento de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad y del Decreto 68/2000 que la desarrolla para aquellos ámbitos ordenados pormenorizadamente por el PGOU.

Quinto. En cuanto a lo dispuesto por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, se dará cumplimiento a los siguientes aspectos sustanciales:

1. Se ha de representar en los planos de ordenación pormenorizada las zonas indicadas en la sección del Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA) establecidas para carreteras comarcales en suelo urbano no consolidado en la mayoría de las parcelas del lado Oeste de la carretera y en las parcelas situadas al sur del suelo urbano en el lado este de la misma. Y en el suelo urbano consolidado situado en su mayoría al este de la carretera se ha de respetar la sección indicada anteriormente, en lo relativo al Sistema general de Carreteras, calzada y elementos de drenaje, excluyendo la zona verde.

2. Se corregirá la intersección entre la carretera A-2126 y el camino Lanciego, dotándola de un radio de giro mínimo de 8 metros y definiendo la alineación de la calle y de la red viaria anexa a la carretera. Para la definición de la intersección es necesario dejar fuera de ordenación todo el edificio que se encuentra en la intersección de la carretera y la calle, como se establece en las Normas Subsidiarias Vigentes y no sólo la parte que se propone en el PGOU en estudio.

3. Se ha detectado que para la definición correcta de las alineaciones indicadas en las secciones del PICA y para dotar de un itinerario peatonal a ambas márgenes de la carretera A-2126 a su paso por Yécora, además del edificio indicado en el párrafo anterior y de los propuestos por el PGOU de Yécora, se deberá dejar fuera de ordenación un edificio situado en el solar 1042, la edificación anexa a la carretera A-2126 y anexa a la vivienda situada en la intersección de la calle San Sebastian y la carretera A-2126 y el edificio situado en la margen oeste de la carretera, situado en la número 9 de la avenida Diputación.

Y a los siguientes no sustanciales:

4. Se ha de diferenciar la carretera A-2126 del resto de las comunicaciones viarias que se corresponden con los caminos agrícolas.

5. Se reflejará en los planos la mencionada sección del PICA.

Sexto. En el informe emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental se indica que las determinaciones recogidas en la Memoria Ambiental se han integrado correctamente en el PGOU. No obstante y en relación a la recalificación de una parte de la Parcela 47 del Polígono 1 de "Zona preservada por su interés forestal" a la categoría de "Zona preservada por su interés agroganadero" se condiciona su informe favorable a la aportación de un "Proyecto Específico de Medidas Compensatorias de Mejora y Recuperación Ambiental" a ejecutar en un área degradada del municipio de Yécora en una superficie igual o superior a la que se afecta (3.900 m²), debiéndose contemplar en dicho proyecto la plantación de ejemplares arbóreos y arbustivos autóctonos; condición ésta no sustancial.

Séptimo. Las correcciones a realizar indicadas en los apartados anteriores estarán reflejadas en soporte informático, debiéndose aportar nuevamente el contenido del documento técnico en archivos tanto editables como no editables.

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

DISPONGO

Primero. Suspender la aprobación definitiva del expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Yécora en tanto en cuanto no se modifiquen las determinaciones de carácter sustancial y no sustancial que se han señalado en los fundamentos de la presente resolución.

Segundo. Al existir condiciones a resolver que tienen el carácter de sustanciales, el documento de Plan General de Ordenación Urbana de Yécora deberá someterse a información pública, antes de ser elevado de nuevo a esta Diputación, con el fin de acordar su aprobación definitiva, declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Cuarto. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 20 de julio de 2016

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO