

**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 33/2017, de 13 de febrero, aprobación definitiva con condiciones del expediente de 6ª modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Iruña de Oca****ANTECEDENTES**

Primero. En sesión plenaria, de fecha 11 de marzo de 2015, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó aprobar inicialmente la 6ª modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento, relativa al cambio de uno de los parámetros definitorios de separación a linderos indicados en las ordenanzas por las que se rige la parcela 1-55 (FIASA); así como someterlo a información pública por el plazo de 20 días hábiles, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA número 37, de 27 de marzo de 2015, en el periódico "El Correo", del mismo día, y notificación a las juntas administrativas que conforman el municipio.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 13 de abril de 2016, a la aprobación provisional del expediente.

Tercero. Se ha tramitado la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según el procedimiento definido en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental ante el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la DFA; siendo emitida, el 11 de septiembre de 2015, la Orden Foral 329 por la que se formula con carácter favorable, sujeto a determinadas condiciones, el informe ambiental estratégico de la "modificación puntual de las normas subsidiarias relativa a la parcela 55 del polígono 1 de Iruña de Oca (Álava)".

Cuarto. El Ayuntamiento de Iruña de Oca remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en el Registro de esta Diputación de 13 de mayo de 2016.

**FUNDAMENTOS**

Primero. El expediente, promovido por la empresa Fundiciones Inyectadas Alavesas SA (FIASA) y tramitado por el Ayuntamiento de Iruña de Oca, modifica el punto "4. Condiciones de la edificación" del apartado 4) b) del artículo 187.18, cuya redacción vigente es la aprobada definitivamente mediante Orden Foral 163/2013 de 21 de marzo y publicada en el BOTHA número 68 de 14 de junio de 2013.

Segundo. El objeto de esta modificación es doble:

1. Por un lado, eliminar el retranqueo edificatorio recogido en el planeamiento municipal vigente respecto al lindero con el límite oeste del sector Subillabide para permitir que las futuras ampliaciones de la actividad empresarial se puedan adosar a aquél, siempre que haya acuerdo entre las partes.

2. Y, por otro, permitir que la edificación se pueda situar sobre el lindero común con la condición de que ésta responda a un único proyecto empresarial y la propiedad de las parcelas colindantes sea la misma.

Tercero. Esta modificación se justifica en la necesidad de incrementar las instalaciones de la empresa solicitante al haberse prácticamente agotado las posibilidades edificatorias que las normas subsidiarias municipales, a través de la aplicación de los parámetros urbanísticos y edificatorios definidos en la redacción vigente del apartado 4.) b) del artículo 187.18, permiten en la parcela de referencia.

No obstante y lejos de ceñirse al corsé definido por los propios límites de la parcela, en el apartado "1.3. Justificación de la modificación" de la memoria técnica se abre la posibilidad a una futura ampliación de la actividad empresarial más allá de dichos lindes tasada en unos 5.000,00 m<sup>2</sup> de suelo; para lo cual y dadas las limitaciones derivadas de la propia localización y condicionantes físicos del terreno, la única posibilidad de disponer de la indicada superficie pasaría por la adquisición a la empresa pública Álava Agencia de Desarrollo de la parcela adyacente al lindero este –(la 1-3221) y perteneciente al polígono industrial de Subillabide.

Cuarto. El expediente cumple en términos generales lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, así como en los decretos que han desarrollado dicha ley, y por tanto no cabe poner objeción alguna a su aprobación definitiva.

No obstante y una vez analizado el documento técnico de conformidad con la legislación urbanística aplicable, se han detectado aspectos a subsanar que se concretan en los siguientes apartados:

A. En cuanto a las ordenanzas:

1. En la redacción propuesta del punto "4. Condiciones de la edificación" del apartado 4) b) del artículo 187.18, relativo a "alineaciones de la edificación", se emplea incorrectamente el término "alineación", cuando a lo que se debe referir es a "línea de fachada máxima" o "línea de edificación", para que las frases en la que se ubica dicha palabra tengan sentido.

Notas: - Línea de edificación: operación de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno.

– Línea de fachada máxima: línea hasta la que puede llegar la edificación según la planta de que se trate.

A este respecto cabe decir que "alineación" es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas edificables o, dicho de otra forma, es el lindero o línea perimetral que delimita una parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente. Teniendo en cuenta esta definición, serían incongruentes las siguientes expresiones que aparecen en la normativa propuesta:

\* Las alineaciones de la edificación deberán cumplir los siguientes retranqueos respecto a los límites de la parcela", puesto que una alineación no se puede retranquear de los límites de la parcela ya que es ésta, precisamente, ese límite. La redacción correcta sería: "la línea de fachada máxima deberá cumplir los siguientes retranqueos respecto a los límites de la parcela."

\* O "las alineaciones de la planta sótano no sobrepasarán nunca los límites de la alineación exterior de la edificación sobre rasante", ya que las edificaciones no poseen alineaciones, aunque la línea de fachada de aquéllas puede situarse sobre una alineación si la ordenanza de aplicación lo permite. La redacción correcta sería: "la línea de edificación no se sobrepasará nunca en planta sótano".

2. A tenor de las definiciones indicadas en el punto anterior y en base a lo justificado en el mismo, se deberá modificar el encabezado del subapartado, "alineaciones de la edificación", por este otro, "parámetros de posición del edificio en la parcela".

3. Con el fin de posibilitar la edificación sobre el lindero común de dos parcelas -aun siendo ambas de propietario único, respondan a un mismo proyecto empresarial y compartan el mismo ámbito de ordenación y ordenanzas reguladoras- deberá contemplarse la futura agrupación de las parcelas en el documento técnico.

4. Para evitar que carezcan de vigencia aquellas determinaciones del artículo modificado afectadas por la normativa sectorial correspondiente (carreteras y aguas), se incluirá el siguiente texto tras lo dispuesto para las mismas: "salvo que las distancias impuestas en la normativa sectorial sean mayores, en cuyo caso serán éstas las que se apliquen".

5. La salvedad a la regla general de separación a linderos en actuaciones de sustitución o ampliación –en cuanto a la posibilidad de adosar la edificación al linde con el sector de Subillabide- estará condicionada, además de al acuerdo con el colindante, a que a éste se le permita la misma posibilidad; debiéndose recoger expresamente en el texto normativo.

6. Estas modificaciones deberán estar 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. Aprobar definitivamente el expediente de 6ª modificación puntual de las normas subsidiarias de Planeamiento de Iruña de Oca, relativa al cambio de uno de los parámetros definitorios de separación a linderos indicados en las ordenanzas por las que se rige la parcela 1-55 (FIASA), condicionado al cumplimiento de los siguientes aspectos:

– Se completará el texto normativo incluyendo la posibilidad de que la edificación se sitúe sobre el lindero común de dos parcelas, previa agrupación de las mismas.

– En la redacción propuesta, se sustituirá la referencia “alineación” por “línea de fachada máxima” o “línea de edificación”, tal y como se indica en los fundamentos de la presente resolución. De la misma manera se hará con el encabezado del subapartado, “alineaciones de la edificación”, el cual se sustituirá por este otro, “parámetros de posición del edificio en la parcela”.

– Para evitar que dejen de tener vigencia aquellas determinaciones del artículo modificado afectadas por la normativa sectorial correspondiente (carreteras y aguas), se incluirá el siguiente texto tras lo dispuesto para las mismas: “salvo que las distancias impuestas en la normativa sectorial sean mayores, en cuyo caso serán éstas las que se apliquen”.

– La salvedad a la regla general de separación a linderos en actuaciones de sustitución o ampliación –en cuanto a la posibilidad de adosar la edificación al linde con el sector de Subillabide- estará condicionada, además de al acuerdo con el colindante, a que a éste se le permita la misma posibilidad; debiéndose recoger expresamente en el texto normativo.

– Estas modificaciones deberán estar reflejadas en soporte informático, debiéndose aportar nuevamente el contenido del documento técnico en archivos tanto editables como no editables.

Segundo. Las condiciones señaladas no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la diputación foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de 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, 13 de febrero de 2017

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