

**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 175/2020, de 28 de julio. Aprobación definitiva con condiciones y denegación parcial del expediente de 1ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Elvillar****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión plenaria de fecha 23 de julio de 2018, el Ayuntamiento de Elvillar acordó aprobar inicialmente la 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOTHA número 92 de 10 de agosto de 2018 y en el periódico El Correo el día 8 de agosto de 2018, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de 45 días hábiles, sin que en el periodo habilitado al efecto se haya presentado ninguna alegación.

Segundo. En sesión plenaria de fecha 22 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Elvillar acordó aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero. La modificación ha sido sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Por Orden Foral 90/2019, de 8 de abril, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se formuló el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a este expediente con la obligación de incorporar al documento urbanístico unas condiciones ambientales en el que se establecen unas condiciones ambientales a incluir en el documento urbanístico.

Dichas condiciones ambientales han sido trasladadas convenientemente al documento urbanístico, tal y como se indica en informe emitido el 5 de febrero de 2020 por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental.

Cuarto. Mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava (DFA) el 18 de junio de 2019 la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) remite copia del expediente de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elvillar.

Quinto. El 18 de julio de 2019, la directora de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava comunica al Ayuntamiento de Elvillar que, examinado el expediente remitido por la COTPV, se observa la carencia de una serie de documentos que deberán ser incorporados al expediente que se remita a la Diputación Foral de Álava para la aprobación definitiva de la modificación.

Sexto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 5/2019, de 17 de julio, acuerda no poner objeción al expediente en lo que respecta a su adecuación a la ordenación territorial, y remite los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua y por el Área de Fomento de la Subdelegación de Gobierno en Álava.

Séptimo. Por escrito presentado por el Ayuntamiento de Elvillar en el Registro General de la Diputación Foral de Álava el día 27 de marzo de 2020, se remite el expediente para su aprobación definitiva, el cual incorpora la documentación requerida en la comunicación del 18 de julio de 2019.

Octavo. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente ha sido informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 2/2020, de 16 de julio.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El expediente de 1ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Elvillar, tiene un doble objetivo:

– Modificar el ámbito de ordenación pormenorizada de las parcelas 585 y 586 del polígono 5 y de las parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 del polígono 1, que pasan de estar ubicadas en el área EL-02 “Residencial primera expansión” a incluirse en el área EL-06 “Área intermedia entre Centro Histórico y primera expansión”. Este cambio de área implica una alteración de la ordenanza general de edificación y uso que pasa de ser aplicable la de la subzona a.6.1 “De edificación de muy baja densidad, de vivienda unifamiliar aislada” a la de la subzona a.1 “De asentamientos antiguos urbanos”.

– Corregir una errata en la redacción del artículo 2.1.1.2 “Norma particular del área EL-02, Residencial primera expansión”; por referirse repetidamente al “artículo 1.5.2.8. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.61” en lugar de remitirse al “artículo 1.5.2.6. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.61”.

Segundo. La presente modificación se justifica, según lo dispuesto en el documento técnico, de la siguiente forma:

– En las parcelas 585 y 586 del polígono 5 y la 5 del polígono 1, tanto por superficie como por forma, es imposible construir vivienda alguna al no cumplirse con las determinaciones de la subzona a.6.1 “De edificación de muy baja densidad, de vivienda aislada”. Asimismo, la construcción de edificaciones cumpliendo las determinaciones de la zona EL.06, daría continuidad a la línea de fachada existente, evitando la creación de espacios residuales.

– En lo referente a las parcelas 1, 2, 3 y 4 del polígono 1, el documento técnico justifica el cambio de área y subzona, por un lado, en que dan fachada a un frente de construcciones residenciales definidas por la norma como subzona a.1-06 y, por otro, en que las edificaciones existentes no cumplen el parámetro de separación a linderos de la subzona a.6.1.

Tercero. Una vez analizado el documento técnico y conforme a la legislación urbanística aplicable, cabe hacer las siguientes observaciones:

1. En relación a las parcelas 585 y 586 del polígono 5 y la 5 del polígono 1, como consecuencia de la aplicación a las mismas de la separación de 3 metros a linderos exigida en la ordenanza general de la subzona a.6.1, se impediría/dificultaría seriamente la ejecución de una vivienda por lo exiguo del área de movimiento resultante. Por lo tanto, se considera justificado el cambio de ámbito de ordenación pormenorizada y de subzona residencial. 1. Como consecuencia, se ajustará del techo edificable máximo en el artículo 2.1.1.2 “Norma particular del área EL.02”; debiendo aportarse la redacción vigente y propuesta.

2. En cuanto a las parcelas 1, 2 y 3 del polígono 1, ya edificadas, sólo la 3 parece cumplir con el parámetro de separación a linderos (la 3). El resto se encontraría en situación de desconformidad con el planeamiento, permitiéndose las obras definidas en el artículo 1.4.6.3 del PGOU. Por otra parte y en el caso de demolición de las edificaciones existentes para construir otras nuevas, la dimensión y forma de las parcelas no impediría la construcción de edificaciones habitables y/o utilizables aplicándose la ordenanza general de la subzona a.6.1. En consecuencia, no procede en estas parcelas el cambio de ámbito de ordenación pormenorizada y de subzona residencial en base a la justificación dada en la modificación.

3. En la parcela 4 del polígono 1, la edificación está supeditada a que la parcela adquiera la condición de solar; para lo cual el primer requisito es que por sus dimensiones y características sea susceptible de edificación (art. 12.1.a de la Ley 2/2006) y, en todo caso, que cuente con acceso rodado y peatonal a través de vialidad pública. Esta cuestión se resolvería bien creando dicho acceso, debiendo gestionarse como un suelo urbano no consolidado por la urbanización, o bien condicionando la edificación de la parcela a su agregación a otra parcela que cumpla con el citado requisito de acceso.

4. Con objeto de corregir la error existente en el artículo 2.1.1.2 "Norma particular del área EL-02", el cual se remite al artículo 1.5.2.8 en lugar de remitirse al artículo 1.5.2.6, se aportará la redacción vigente y modificada del artículo completo.

5. Los planos se ajustarán a los cambios aprobados. Además, se añadirán los planos P-5 "Condiciones de la edificación" y P-06 "Regímenes de desarrollo y de ejecución" en su estado actual y propuesto, al incorporarse parcelas al área EL-06 y regularse aspectos de la misma en los citados planos.

6. 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. Aprobar definitivamente el expediente de 1ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Elvillar en lo relativo a las parcelas 585 y 586 del polígono 5 y la 5 del polígono 1, con las siguientes condiciones:

– En el artículo 2.1.1.2 "Norma particular del área EL.02", se ajustará el techo edificable máximo y se corregirá el error existente respecto a la referencia que se hace al artículo 1.5.2.8. Se aportará la redacción vigente y modificada del artículo completo.

– Los planos propuestos aportados se ajustarán a lo aprobado definitivamente. Además, se añadirán los planos P-5 "Condiciones de la edificación" y P-06 "Regímenes de desarrollo y de ejecución" en su estado actual y propuesto.

– Las correcciones a realizar indicadas en los apartados anteriores se reflejarán 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 de Álava, 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, a 28 de julio de 2020

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO