

**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 221/2021, de 4 de agosto, de aprobación definitiva con condiciones y suspensión parcial del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lantarón**

Primero. El Ayuntamiento de Lantarón acordó, en sesión del día 12 de diciembre de 2012, contratar la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de revisar las vigentes Normas Subsidiarias que fueron aprobadas definitivamente el 19 de junio de 2002 y adaptar el planeamiento municipal a las prescripciones de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Segundo. El día 8 de enero de 2013, el Ayuntamiento de Lantarón 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. También solicitó de las Juntas Administrativas del municipio informe en relación con los criterios que debían ser tenidos en cuenta para la ordenación de los servicios de titularidad concejal y cualquier otro a considerar en la formulación del plan general.

Tercero. En sesión del día 11 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Lantarón 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 143 del día 13 de diciembre de 2013 y en el periódico El Correo del día 13 de diciembre de 2013. Asimismo, el día 12 de diciembre de 2013, acordó remitir el avance del plan general a las Juntas Administrativas del municipio, así como a los Ayuntamientos de los municipios limítrofes.

Durante el período de información pública fueron presentadas 91 sugerencias que fueron informadas por el equipo redactor y la arquitecta municipal, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 9 de julio de 2014, a adoptar los criterios y objetivos que servirían de base para redactar el plan general, así como a notificar la respuesta a las sugerencias presentadas al avance del plan general.

Cuarto. En sesión del día 22 de abril de 2015, el Ayuntamiento de Lantarón acordó aprobar inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Urbana, así como someterlo a información pública, junto al informe de sostenibilidad ambiental, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA 63, de 27 de mayo de 2015 y en el periódico El Correo de la misma fecha. Igualmente, acordó notificar la aprobación inicial a las Juntas Administrativas del municipio, así como a las administraciones públicas con competencias sectoriales.

Quinto. Durante el periodo de información pública fueron presentadas 60 alegaciones, las cuales fueron informadas por el equipo redactor y por la arquitecta municipal, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 11 de mayo de 2016, a resolver las alegaciones presentadas y a notificar la respuesta a las mismas.

Sexto. En sesión del día 22 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento de Lantarón acordó no aprobar provisionalmente el plan general por no presentarse completo el documento técnico por el equipo redactor.

Séptimo. En sesión del día 29 de agosto de 2017, el Ayuntamiento de Lantarón acordó notificar las modificaciones realizadas en la ordenación urbanística inicialmente aprobada a los titulares catastrales de las parcelas afectadas, así como a las Juntas Administrativas del municipio afectadas, al objeto de que pudieran efectuar alegaciones por un plazo de 15 días hábiles.

Octavo. Durante dicho plazo fueron presentadas 15 alegaciones, las cuales fueron informadas por el arquitecto municipal, procediendo el Ayuntamiento, en sesiones de los días 11 de abril y 13 de junio de 2018, a resolver las alegaciones presentadas y a notificar la respuesta a las mismas.

Noveno. En sesión del día 8 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Lantarón acordó aprobar provisionalmente el expediente, ordenando asimismo la remisión del expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. Asimismo, se notificó el acuerdo a las Juntas Administrativas del municipio.

Décimo. El día 17 de septiembre de 2019 tuvo entrada en el registro general de la Diputación Foral de Álava una copia del expediente del plan general remitida por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El día 14 de noviembre de 2019, la Diputación Foral de Álava comunicó al Ayuntamiento de Lantarón que cuando solicitara la aprobación definitiva del plan general el expediente debía incorporar una serie de documentos que no constaban en el expediente remitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Décimo primero. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó el expediente en su sesión 6/2019, de 18 de diciembre, estableciendo las condiciones que se recogen en la certificación emitida al respecto y señalando la no necesidad de que el expediente sea sometido nuevamente a informe de la Comisión. Asimismo, se adjuntaban los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda, la Dirección de Agricultura y Ganadería, URA-Agencia Vasca del Agua, el Área Funcional de Fomento y la Dirección de Patrimonio Cultural.

Décimo segundo. Paralelamente a la tramitación del procedimiento urbanístico del plan general, 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 la memoria ambiental el día 13 de enero de 2016.

Décimo tercero. Como consecuencia del requerimiento efectuado el día 14 de noviembre de 2019, el Ayuntamiento de Lantarón presentó la documentación solicitada en la Diputación Foral de Álava el día 17 de julio de 2020.

El día 25 de agosto de 2020, la Diputación Foral de Álava comunicó al Ayuntamiento de Lantarón la carencia de los documentos requeridos, el cual fue aportado el día 15 de septiembre de 2020, fecha de comienzo del cómputo del plazo de tres meses para la aprobación definitiva.

Décimo cuarto. El 1 de octubre de 2020 el Ayuntamiento de Lantarón solicitó la suspensión del plazo para la aprobación definitiva con el objeto de elaborar un informe municipal en orden a conocer la repercusión en el plan general de los informes sectoriales emitidos. Dicha suspensión se acordó por un plazo máximo de tres meses mediante Orden Foral 246/2020, de 15 de octubre, del Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo.

El 15 de enero de 2021 el Ayuntamiento de Lantarón solicitó una prórroga del plazo de suspensión para dictar resolución de aprobación definitiva. En respuesta a dicha solicitud, mediante Orden Foral 15/2021, de 1 de febrero, del Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo, se resolvió trasladar al Ayuntamiento de Lantarón el informe de la Dirección de Infraestructuras Viarias emitido en relación con el plan general, así como requerirle para que, en el plazo máximo de tres meses, emita informe en relación con las correcciones y modificaciones propuestas.

El 3 de mayo de 2021 el Ayuntamiento de Lantarón remitió el informe requerido y el 7 de mayo de 2021 solicitó la suspensión por dos meses del plazo para dictar resolución de aprobación definitiva, acordándose dicha suspensión mediante Orden Foral 124/2021, de 13 de mayo, del Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo. En fecha 7 de julio de 2021 se cumplió el plazo.

Décimo quinto. 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 2/2021, de 16 de julio.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero. El documento de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lantarón supone la revisión, en un documento único, tanto de las vigentes normas subsidiarias de planeamiento municipal -las cuales fueron aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 532/2002, de 19 de junio y cuya entrada en vigor se produjo con la publicación de su normativa en el BOTA 8, de 17 de enero de 2003-, como de una serie de modificaciones puntuales (9) de las determinaciones de dichas normas, así como del planeamiento de ordenación pormenorizada remitido a instrumentos de desarrollo.

Segundo. Grado de desarrollo de la actividad residencial y económica de las vigentes normas subsidiarias de planeamiento municipal (NNSS):

1. En el suelo urbano residencial, las nuevas edificaciones realizadas en el transcurso de las anteriores NNSS ascienden a 78 correspondiendo a la nueva edificación residencial algo más del doble que a la secundaria, incluyéndose las ejecutadas a través de actuación directa e integrada. De las 140/152 viviendas previstas en unidades de ejecución se han construido dos, una en CaicedoYuso y otra en Fontecha.

2. En los sectores de suelo urbanizable, así como en suelo urbano industrial, la actividad constructiva ha sido nula. En concreto, el total de viviendas en suelo urbanizable residencial asciende a 149, no habiéndose construido ninguna; mientras que en lo referente a la actividad económica cabe indicar que se rompen las expectativas de desarrollo económico basadas tanto en estructuras del sector terciario turístico (balneario en Sobrón y hotel Blanco) como en la construcción de la central de ciclo combinado prevista en suelo urbanizable industrial al este del polígono industrial de Lantarón -S.2a-.

Tercero. Determinaciones del PGOU.

Justificación de la propuesta y objetivos de la ordenación.

1. En el transcurso del desarrollo de las normas subsidiarias de planeamiento municipal se han producido numerosos cambios, tanto en el marco legal de la ordenación territorial y urbanística como en las propias necesidades sociales y medioambientales del municipio, que han hecho necesaria la revisión y adaptación de la actual normativa.

2. Los objetivos que se señalan en la memoria del documento para la redacción del PGOU son los siguientes:

Soporte socioeconómico:

– Establecimiento de la proyección de población correspondiente y su necesidad de viviendas, de acuerdo con la situación actual y las tendencias de crecimiento.

– Proteger y mantener el empleo industrial.

– Eliminar los déficits de los equipamientos existentes, en el conjunto del municipio, basándose en la estructura polinuclear del municipio, con valoración positiva de los tres núcleos medios. Puentelarrá-Larrazubi, Fontecha y Bergüenda-Bergonda.

– Potenciación de los núcleos menores y barrios agrícolas, en su actual vocación residencial-agropecuaria.

– Regular y mantener los pequeños usos industriales en áreas residenciales, así como el uso manufacturero.

– Potenciación de infraestructuras socio-cultural, para fijación de la población joven, fomentando el equilibrio de la población.

Soporte del medio físico:

- Delimitar áreas de protección especial en función de su calidad, grado de aptitud y/o fragilidad frente a las actividades a desarrollar en ellas.
- Proteger la flora y fauna autóctonas, con especial atención a las riberas de la trama hidrológica.
- Controlar el desarrollo de aquellas actividades que puedan provocar contaminación acuífera, edáfica, ambiental o paisajística, definiendo las oportunas medidas de prevención y/o corrección.
- Proteger aquellos accidentes naturales o artificiales de fuerte impacto visual positivo y tomar las convenientes medidas correctoras frente a los de impacto negativo.
- Limitar la aparición de vivienda aislada en el ámbito rural.
- Utilizar controladamente las actividades de recreo en los parajes naturales de protección, compatibilizando con la explotación de sus recursos naturales.

Soporte jurídico y de planeamiento:

- Impulsar, canalizar y controlar las actuaciones e inversiones públicas, tanto aquellas del Ayuntamiento de Lantarón como las de la administración provincial y autónoma.
- Controlar y gestionar las transformaciones del uso del suelo y de las edificaciones.
- Mantenimiento del carácter público de los elementos urbanos existentes.
- Protección integral de los núcleos existentes, garantizando su valor ambiental y paisajístico, mediante una política municipal de plena ocupación del parque residencial, con la inclusión de un catálogo del patrimonio y la aplicación de las formas de intervención constructiva del decreto 317/2002 del Gobierno Vasco: Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.
- Racionalizar la oferta de nueva vivienda de acuerdo con los programas familiares.

Soporte urbano y edificado:

- Mantenimiento de la morfología urbana típica de los núcleos rurales de Lantarón.
- Ordenanzas reguladoras de la edificación: usos permitidos, autorizados y prohibidos, edificabilidad, tipo edificatorio, alineaciones y rasantes, número de plantas, parcela mínima, grado de ocupación.
- Redefinir ámbitos de las unidades de ejecución en suelos urbanos.
- Establecer una generación de alternativas para los suelos residenciales.
- Asignar, a las edificaciones singulares como Marques de Barambio en Bergüenda, una calificación que permita la reconversión de estos.

Objetivos ambientales:

- Favorecer la sostenibilidad económica de las actividades del sector primario (agricultura, ganadería, forestales) y al aprovechamiento turístico del medio sin poner en riesgo la conservación de un paisaje de calidad y la funcionalidad ecológica de los ecosistemas.
- Priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.
- Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.

- Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.
- Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales y fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
- Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.
- Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
- Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.
- Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- Minimizar los riesgos naturales.

Cuarto. Modelo territorial propuesto.

El PGOU propone el mantenimiento global del modelo territorial actual, basado en un sistema poblacional disperso constituido por los doce núcleos existentes y las zonas industriales que contemplan las normas subsidiarias vigentes. En la memoria del PGOU se aportan sendos cuadros en los que se compara, a nivel cuantitativo, la variación superficial de los suelos clasificados como urbanos, urbanizables y aquéllos destinados a sistemas generales tanto en los núcleos como en las zonas industriales entre las normas subsidiarias vigentes y el PGOU aprobado provisionalmente.

En lo que respecta al suelo residencial cabe indicar que se produce un incremento de la superficie de suelo urbano del 4,3 por ciento (38.944 m²s), un fuerte descenso de la superficie de suelo urbanizable –probablemente como consecuencia de la coyuntura económica actual y/o de una política de contención del crecimiento urbano- del 73 por ciento (110.287 m²s) y una ligera subida de los suelos destinados a sistemas generales del 4,7 por ciento (54.080 m²s).

En cuanto al suelo industrial se ha producido una casi inapreciable variación en la superficie de suelos urbano y urbanizable.

Los sistemas generales, salvo el de comunicaciones, se sitúan en las zonas residenciales dentro de la delimitación del suelo urbano, los cuales han sufrido un incremento debido principalmente a la ampliación de suelo destinado a equipamiento comunitario.

Quinto. Estructura general y orgánica del territorio propuesta.

1. Sistema general de comunicaciones viarias.

Dentro de este sistema, el documento considera como tales las zonas ocupadas por la red viaria interurbana y los caminos rurales. Concretamente, la red viaria interurbana se estructura a partir de dos ejes fundamentales: la A-2122, la cual discurre por la zona sur del municipio en las inmediaciones del río Ebro, y la A-2625 o Camino Real de Orduña a Pancorbo (de sentido N-S) De ambas van saliendo ramales de carácter vecinal que enlazan con los núcleos que no están dispuestos en estos ejes principales. Además de las anteriores, otra vía importante es la A-3312 que une Rivabellosa con Comunió. Todas estas vías junto con los caminos GR1 y GR99 se clasifican por el PGOU como sistema general de comunicaciones.

El PGOU procede a integrar en la delimitación de ámbitos una serie de travesías, y propone: mantener la variante de Fontecha recogida en las vigentes NNSS, la mejora de los cruces en la A-2122, con los accesos a Salcedo, Leciñana del Camino, Caicedo-Yuso y Sobrón Alto, la ejecución de un bidegorri desde Puentelarrá a Zubillaga, y la mejora de la anchura y trazado de la A-2122 entre Sobrón y el cruce con la A-2625.

2. Sistema general de espacios libres y zonas verdes.

Está compuesto por parques urbanos públicos y los afectos a equipamientos comunitarios en varias de sus categorías.

La superficie de sistema general de espacio libre propuesta es de 61.260 m², inferior a la existente actualmente 67.911 m² (propuesta por las vigentes NNSS y sus modificaciones); no obstante, el PGOU realiza una estimación de la superficie necesaria para cumplir con el estándar legal de 5m²/habitante, resultando necesaria una superficie menor que la que finalmente se califica.

Caben destacar dentro de este sistema: los espacios libres verdes en Sobrón este y oeste (incluyendo un camino o paseo de borde del Ebro entre ambos núcleos), un borde verde del Ebro en Puentelarrá y espacios libres en Zubillaga (al borde de las carreteras A-2122 y A-3312).

3. Sistema general de equipamiento comunitario.

El PGOU califica como sistema general de equipamiento, a parte de los ya existentes (cuartel de la Guardia Civil en Puentelarrá, Museo del Agua y frontón en Sobrón oeste, el local de bomberos, las piscinas y su entorno en Sobrón este, el complejo equipamental de Zubillaga - Ayuntamiento, polideportivo, piscinas, pistas deportivas, etc...-), los siguientes: el futuro balneario en Sobrón oeste, el hotel Blanco, el aparcamiento para zona deportiva en Zubillaga y la escuela taller Micaela Portilla en Fontecha –parte ya calificada como tal- (todos ellos como de equipamiento genérico) La superficie total destinada a este sistema general -entre existentes y previstos- se estima en 33.275 m².

4. Sistema general de infraestructuras básicas.

El PGOU mantiene este sistema en su situación actual, conformado por la subestación eléctrica en Sobrón este y la central eléctrica en Puentelarrá. Por tanto, la superficie total del sistema general de infraestructuras básicas es de 28.161 m².

5. Áreas residenciales.

El suelo destinado a uso residencial sufre una disminución en su superficie, siendo más evidente en los suelos urbanizables que, de 151.265 m² de las vigentes NNSS, pasan a los 40.878 m² propuestos por el PGOU. A este respecto cabe indicar que la superficie de suelo urbanizable en Fontecha, Leciñana del Camino y Sobrón oeste se elimina, aunque parte de la misma, en Fontecha concretamente, pasa a ser clasificada como suelo urbano (parte del SAUR1) Otros núcleos ven reducida esa superficie, como ocurre en Bergüenda (que pasan de 43.755 m² a 12.699 m², ya que se elimina el SAUR1, se reduce el SAUR2 –ahora SSR2- y se crea uno nuevo –SSR3-) y en Puentelarrá (de 44.941 m² a 18.044 m², al eliminarse el SAUR2).

La superficie de suelo urbano sufre un ligero descenso del 2,3 por ciento, de 780.170 m² a 762.418 m².

6. Áreas de suelo para actividades económicas.

El PGOU mantiene la calificación de los ámbitos destinados a actividades económicas del planeamiento vigente añadiendo una nueva propuesta.

El suelo urbano industrial del municipio se ubica en Puentelarrá (junto a la central eléctrica), en Salcedo (parcela 6-62), en el complejo industrial Zubillaga y en el polígono industrial de Lantarón. En el PGOU se propone, además, la inclusión de parte de la parcela del frontón de Sobrón oeste.

En cuanto al suelo urbanizable, se mantiene el sector S. S. I 1 situado al este del polígono industrial de Lantarón a continuación del mismo. Además, se define un suelo urbanizable no sectorizado, delimitado al norte por la carretera Miranda de Ebro-Puentelarrá, al sur por el río Ebro, al oeste por el sector 2a del ámbito industrial y al este por el complejo de General Química.

Sexto. Determinaciones en suelo no urbanizable.

La zonificación propuesta para el suelo no urbanizable en el municipio de Lantarón adopta las categorías de ordenación establecidas por las directrices de ordenación del Territorio del País Vasco, siendo éstas las siguientes: zona 1. Especial Protección, zona 2. Agroganadera y Campiña. Alto Valor Estratégico, zona 3. Forestal y zona 4. Agroganadera y Campiña. Paisaje Rural de Transición (artículo 200 de la normativa del PGOU).

A su vez, además de las zonas anteriores el suelo no urbanizable contiene las zonas correspondientes a sistemas generales de comunicaciones viarias, de espacios libres, de infraestructuras de servicios y una de equipamiento, la escuela taller Micaela Portilla en Fontecha.

Por otra parte, el PGOU complementa la ordenación del suelo no urbanizable con una serie de limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas con condicionantes superpuestos y en las de protección de las infraestructuras generales.

La regulación de los usos y actividades autorizados en cada zona del suelo no urbanizable se regula en el artículo 201 de la normativa del PGOU. En los artículos 202 y 203 se fijan los parámetros urbanísticos y otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos.

La descripción y regulación de los usos a implantar en las áreas con condicionantes superpuestos y en las de protección de infraestructuras, quedan recogidas respectivamente, en los apartados 6.1 y 6.2 –por un lado- y 6.3 –por otro-.

Séptimo. Análisis y valoración del expediente.

Una vez analizado el documento y considerando la legislación urbanística vigente, se han detectado aspectos a subsanar que se concretan en los siguientes apartados:

A. Ordenación del territorio y Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco

1) Adecuación a las directrices de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– Se debe incorporar la categoría de ordenación de protección de aguas superficiales, de acuerdo con las categorías de ordenación del capítulo 8 de las directrices de ordenación territorial. Estas franjas habrán de tener unas dimensiones mínimas de 50 m para los ríos Ebro y Omecillo, 15 para los cauces de Nivel 0 y para cuencas inferiores lo establecido en la Ley de Aguas. Todo ello medido desde el borde del cauce.

– La agricultura y el recreo intensivo son usos prohibidos en la categoría de especial protección, por lo que el plan deberá cambiar la categoría en los espacios donde se desarrollen estos usos.

– La normativa del documento debe hacer mención a que, en cualquier caso, se ha de cumplir lo señalado en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, sobre el otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera.

– Se señalará que la división horizontal de la vivienda vinculada a explotación agropecuaria tendrá que justificar la vinculación de las viviendas resultantes.

2) Adecuación al plan territorial sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV.

– La documentación escrita deberá señalar los retiros concretos en las fichas de los ámbitos que puedan verse afectados, como parte de las condiciones de ordenación y gestión del área, en la UE.04 de Fontecha y en la UE.02 de Zubillaga.

3) Adecuación al plan territorial de zonas húmedas de la CAPV.

– El expediente ha de incorporar la zonificación que el plan territorial sectorial establece para la zona del Lago de Caicedo-Yuso, tanto en la documentación escrita como gráfica.

4) Adecuación al plan territorial sectorial agroforestal de la CAPV.

– El expediente ha de incluir dentro de la categoría de alto valor estratégico los suelos así identificados por el plan territorial sectorial agroforestal de la CAPV.

5) Ordenación y cuantificación del suelo de actividades económicas.

– El expediente suprimirá las categorías de ordenación que inciden en el suelo urbanizable no sectorizado propuesto, manteniendo las condiciones que se señala.

– El expediente deberá recoger las fichas de los ámbitos para la actividad económica.

– La ficha del ámbito “S. S. I Sector 2a” establecerá para el planeamiento de desarrollo que el total de los establecimientos comerciales de carácter minorista, que no tengan carácter singular, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones, de acuerdo con lo señalado en la disposición adicional de la Ley 10/2019, de 27 de junio, de Grandes Establecimientos Comerciales:

- Deberán tener carácter complementario del uso principal, no pudiendo sobrepasar el 30 por ciento de la edificabilidad urbanística total del mismo.

- No podrá comportar la necesidad de incrementar la capacidad de servicio de la red básica de infraestructuras de movilidad preexistentes.

- No podrá comportar la superación de 1.400 m² de superficie de venta y 2.600 m² de techo edificable.

– Las fichas de los ámbitos para la actividad económica deberán señalar la ocupación mínima del 30 por ciento señalado en el artículo 77.5 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

6) En materia de agricultura y ganadería es preciso tener en cuenta el informe emitido el 4 de diciembre de 2019, en el que se advierte que el artículo 11 del plan territorial sectorial agroforestal determina la superficie mínima de la parcela receptora de nuevas construcciones agrarias en suelo no urbanizable en la unidad mínima de cultivo definida para cada Territorio Histórico (3ha en el caso de Lantarón), y esta superficie no se ha tenido en cuenta en la normativa urbanística, concretamente en el artículo 202 parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos.

7) De conformidad con la resolución de la presidenta de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 27 de diciembre de 2019, así como el informe de URA-Agencia Vasca del Agua.

– “En relación al riesgo de inundabilidad de los ámbitos de suelo urbano F. E. F.03 en Fontecha y de suelo urbano no consolidado U. E-04 en Bergüenda.

Los usos del suelo en las zonas inundables deberán atender a lo dispuesto en la normativa de referencia, apartado E del plan territorial sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV y artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH).

La ficha urbanística de los anteriores ámbitos y la del E-B.01 en Bergüenda deberán incluir a necesidad de dar cumplimiento a los condicionantes indicados en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH y en el punto E-2-5 de la modificación del plan territorial sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV.

– Se considera necesario que en el artículo 205. suelo urbano consolidado, dentro de las condiciones generales se indique lo siguiente: “En lo referente a los usos en las zonas inundables deberán además atender a lo dispuesto en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico en el apartado E del plan territorial sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV”

– Respecto al saneamiento, se deberá incluir un informe de los entes gestores sobre la suficiencia de las infraestructuras de depuración existentes, para garantizar el adecuado tratamiento de los nuevos vertidos, así como la solución propuesta en aquellos casos en los que dichas infraestructuras no sean suficientes. Los núcleos que podrían tener un incremento significativo en sus cargas son Bergüenda, Salcedo, Alcedo, Sobrón, Fontecha y Molinilla.

– En relación con los núcleos anteriormente citados, en la normativa del PGOU deberá recogerse que los instrumentos de ordenación pormenorizada de los nuevos desarrollos incluyan como condición que, se garantice la previa ejecución y adecuado funcionamiento de los dispositivos de depuración, como condición para la obtención de las autorizaciones y licencias que sean necesarias.

8) Con respecto al patrimonio cultural:

– “Introducir los criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco: las intervenciones que se realicen en los bienes culturales declarados de protección especial deben cumplir los criterios específicos de intervención establecidos en el artículo 38 de la ley, así como los criterios generales establecidos en el artículo 34 de la mencionada ley. Igualmente, resultan admisibles las intervenciones de restauración científica que se definen en el anexo I, «intervenciones de rehabilitación» del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV número 249 de 31 de diciembre).

En el caso de los bienes culturales declarados de protección media las intervenciones admisibles deben cumplir los criterios comunes y específicos establecidos en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de restauración conservadora que se definen en el anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

– Las zonas arqueológicas declaradas y las zonas de presunción arqueológica declaradas deben cumplir, respectivamente, con lo establecido en los artículos 66 y 65 de la mencionada Ley 6/2019.

B. Clasificación del suelo y categorización del urbano

1. La reclasificación de suelo no urbanizable o urbanizable a urbano, implica estar urbanizado con todas las dotaciones públicas exigidas para su clasificación como urbana y en las condiciones indicadas en los artículos 11 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo y 1 del Decreto de Medidas Urgentes y que deberá justificarse en los siguientes casos:

Unidad de ejecución UE-6 (Bergüenda), tramo viario al oeste de la parcela 4-91 y parcela 4-874 (CaicedoYuso), parcela 3-750 y ribera del río –por improcedencia de la transformación urbanística de terrenos para la protección o policía de elementos de dominio público artículo 13 Ley vasca de Suelo y Urbanismo-, parte de la parcela 3-891 y el viario que le da acceso (Fontecha), la vialidad existente al norte del núcleo (Barrio de Arriba, Molinilla), parcela 2-1331 y 2-191B (Puentelarrá), parcela 7-543 (Salcedo), suelo al este de la iglesia calificado como vial (Sobrón Alto), tramo de carretera de Trespaderne a Bergüenda al norte de la parcela 1-8 y de su entronque con la A-4324 (Sobrón oeste), parcelas 5-50 y 5-149 y vial contiguo, la parcela 5-318 (Turiso).

2. Se justificará la reclasificación de suelo urbano a suelo no urbanizable en la parcela 7-975 de Comunión -clasificada como urbana en las NNSS vigentes-.

3. Se incluirá dentro del suelo urbano para unir dos ámbitos con esta clasificación: el puente medieval (Bergüenda) y un vial (Fontecha) Por otra parte, carece de sentido que el tramo del camino de Fontecha más cerca del núcleo urbano se encuentre dentro del suelo no urbanizable y el más alejado dentro del urbano, debiéndose resolver (Puentelarrá) esta cuestión.

4. Se clasificarán como suelo urbanizable los accesos al sector industrial SSI a través del SU11, por no estar urbanizado uno de ellos y, el otro, por no cumplir los requisitos exigidos en este PGOU en cuanto a la sección viaria.

5. Para categorizar una parcela como suelo urbano consolidado por la urbanización a desarrollar a través de una actuación aislada, deberá contar con todas las dotaciones, servicios e infraestructuras exigidos por la ordenación urbanística y que tengan el grado de urbanización necesario. Por ello, deberá justificar y/o modificar, en su caso, los siguientes casos:

Parcelas 3-384 y 3-385 (Alcedo), parcelas 2-419A, 2-278A, 2-275A, 2-425A, 2-272A, 2-211 y 2-212 -por carecer de acceso rodado por vía pavimentada calificado como tal-, parcelas 2-449, 3-128, 3-127 y 3-229 -por el grado de urbanización (Bergüenda), parcela 4-556 -accede a servicios a través de otras parcelas- y 4-852 (Caicedo Yuso), parcelas 7-308, 7-309, 7-356, 7-297 y 7-1179 -carecen de acceso a través de suelo calificado como vial público-, parcelas 7-1004, 7-355, 7-279, 7-280, 7-973, 7-1027, 7-1028, 7-1189, 7-1190, 7-337 y 7-329 (Comunión), parcelas 2-33, 3-1471, 3-1472, 3-1473, 2-18 y la 3-74 -carecen de acceso por suelo calificado como vía pública-, parcela 3-116, 3-877, 2-874 y las de la "lengua" sur del núcleo - polígono 2 parcelas 1141, 1142, 1146, 1147 y 1152- y las parcelas 2-878, 2-879 y 2-44 (Fontecha), parcelas 6-173, 6-174A, 4-1, 4-3, 4-23 y 4-31 (Leciñana del Camino), la parcela 4-440 -carece de acceso a vía pública calificada como tal- (Molinilla), parcela 2-197 y la parte calificada como industrial de la 2-196, la 2-185A, 2-1326, 2-1327, 2-1328, la 2-1231 y las parcelas vacantes con acceso a través del camino de Fontecha y la carretera vieja del Señorío de Bizkaia (Puentelarrá), las parcelas 6-13A, 6-28 y 7-247 - carecen de acceso por suelo calificado como viario público- y las parcelas 7-230, 7-231, 7-271 y 7-1205 (Salcedo), parcela 1-785 -además, sin posibilidades edificatorias-, la 1-788 y la 1-924 -carecen de acceso rodado calificado como tal- (Sobrón Alto), suelo correspondiente al antiguo SAU-1, la parcela 1-770 (Sobrón este), parcelas 5-35, 5-36, 5-37, 5-38, 5-39, 5-56, 5-578 y 5-53 -no cuentan con acceso a través de vía pública calificada como tal-, la parcela 5-11A (Turiso), la parcela 7-57 (Zubillaga).

6. El grado de urbanización de las actuaciones definidas en las fichas edificatorias es insuficiente para ser consideradas actuaciones aisladas, por lo que se incluirán como fichas en suelo urbano no consolidado. Además, en el caso que se requiera, dentro de la delimitación de dichos ámbitos se incorporará la superficie de viales peatonales y rodados que no estuviesen urbanizados. Casos: FE-A.01, FE-A.03 y FE-A.04 (Alcedo), FE-F.04 y FE-F.05 (Fontecha), FE-L.01 y FE-L.02 (Leciñana del Camino), FE-M.01 (Molinilla), FE-SA.01 y FE-SA.02 (Salcedo), FE-SO.04 (Sobrón este, este ámbito carece de urbanización alguna).

7. En algunas de las fichas de suelo urbano consolidado, se incrementa la ponderada sin modificarse la edificabilidad urbanística (normalmente por cambiar el uso de almacén agrícola a residencial) o cambian de ordenanza a otra en la que se permite mayor edificabilidad. Por tanto, se trata de suelos urbanos no consolidados por incremento de la edificabilidad ponderada a desarrollar a través de actuaciones de dotación, debiéndose completar el artículo 64 con el régimen establecido en la legislación urbanística vigente (artículo 1.4.4.2 Norplan) Esta situación sucede en los siguientes casos:

F. E. B.02 (Bergüenda -en esta ficha, además, la edificabilidad a materializar $-0,48 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2$ - es superior a la del área en la que se ubica -SUR-2 ($0,35 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$)-, por lo que si se pretende mantener esta edificabilidad y para no generar desigualdades dentro del SUR-2 se le dará otra zona-), FE-CY.01 (Caicedo Yuso), FE-SO.01 (Sobrón oeste).

C. Suelo no urbanizable. Zonificación y calificación global. Normativa urbanística

1) En cuanto a los usos autorizables por la calificación global (apartado 4 del artículo 200):

- En el recreo intensivo (apartado 4.2.2) tanto las infraestructuras de las áreas recreativas como los usos permitidos estarán especificados.

- Dentro de los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social (apartado 4.5.2) hay que suprimir el uso terciario al no contemplarse como de utilidad pública e interés social por las Directrices de Ordenación del Territorio (apartado 2.c.5.c de la normativa) Los refugios se contemplarán como los campings (recreo intensivo) Por otro lado, hay que indicar que las

huertas de ocio están en las Directrices de Ordenación del Territorio dentro del uso recreativo intensivo, por lo que se trasladará al mismo. Respecto a los núcleos zoológicos y dado que las actividades vinculadas a este uso son muy diversas, se limitarán a aquéllas que se correspondan con instalaciones de utilidad pública e interés social que justifique su ubicación en el suelo no urbanizable.

2) En cuanto a condicionantes superpuestos y limitaciones (apartado 6 del artículo 200):

- Según lo dispuesto en el apartado 6, los condicionantes superpuestos, limitaciones y áreas de protección de las infraestructuras se recogen en la colección de planos de “calificación global”; no obstante, existen algunos que, estando recogidos a nivel normativo, no aparecen en planos como: áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, áreas erosionables, áreas con paisaje poco alterado y áreas de interés naturalístico, por lo que deberán incorporarse en dichos planos.

- La necesidad de inclusión como categoría de ordenación la de “protección de aguas superficiales” (a la vista del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco), implicará la modificación o eliminación del apartado 6.1.e. “zona de protección de los cursos y masas de aguas”; para evitar duplicidades. No obstante, hay que indicar que en el apartado 6.1.e., la referencia al plan territorial sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (Decreto 455/1988 de 28 de diciembre) y a su contenido se actualizará a la legislación vigente (plan territorial sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV, Decreto 449/2013, de 19 de noviembre) En la regulación de usos, apartado 6.1.e.4, tanto los relativos a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras como los actualmente existentes, serán permitidos o admisibles, siempre y cuando no se encuentren entre los prohibidos de los apartados D1.2, D2.2, D3.2, D4.2 y D5.2 de la normativa del plan territorial sectorial plan territorial sectorial vigente.

- En el apartado 6.2.a.c, relativo a la red de corredores ecológicos, se indica que los cierres de parcela se ubicarán a 18 metros del dominio público hidráulico; cuando en el apartado F.1 de la normativa del plan territorial sectorial plan territorial sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV es variable.

3) En cuanto a la regulación de usos y actividades por zonas (artículo 201):

- En la zona de especial protección:

- Se indicará que los usos de recreo extensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, la ganadería y las construcciones de utilidad pública e interés social vinculadas a la investigación y divulgación científica, se considerarán admisibles si así se regula en planeamiento de desarrollo (plan de ordenación de recursos naturales, zonas de especial conservación y plan territorial sectorial de zonas húmedas).

- Se deberá completar la regulación referente a las mejoras y ampliaciones autorizables en el complejo existente de Sobrón Aventura.

- En la zona de Agroganadera y Campiña. Alto valor estratégico, la explotación del recurso forestal está prohibida por las Directrices de Ordenación del Territorio, por lo que se deberá eliminar del artículo 201 del apartado 2.2 del artículo 200.

- En la zona forestal, la mejora ambiental en las Directrices de Ordenación del Territorio es un uso admisible y no propiciado, por lo que se deberá corregir.

4) En cuanto a los parámetros urbanísticos (artículo 202):

- Se regularán los parámetros urbanísticos de todos los usos permitidos, entre los que están los relativos al recreo intensivo (campings, pequeñas instalaciones de recreo), a instalaciones técnicas de servicio de carácter no lineal, a construcciones forestales, a algunas construcciones de uso agrícola.

- Por otra parte, en el punto 1.3 del artículo 202, se definen parámetros edificatorios para la “industria artesanal agraria” cuando ésta no aparece ni en los usos de las industrias agrarias (apartado 4.3.4 del artículo 200), ni en los usos autorizados en cada zona.

- En el apartado “1.1. Almacenes agrícolas y edificaciones vinculadas a la ganadería”, es imposible alcanzar la edificabilidad asignada a la vista de la ocupación y número de plantas, debiéndose corregir. Y en el apartado 1.3 “Edificaciones vinculadas a ganadería intensiva, ...”, se resolverá la incongruencia entre la edificabilidad y los parámetros de ocupación en parcela y número de plantas.

- Se implementarán los apartados relativos a las separaciones específicas de las explotaciones ganaderas (tanto del punto 1.1 como del 1.3), incluyendo la referencia al “Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas” para la regulación de distancias a otros elementos del territorio no indicados explícitamente en dichos apartados. En cuanto a las separaciones a elementos en los que sólo se refleje una distancia se indicará “salvo que sectorialmente haya mayor exigencia” y en los que se indica “..., salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique adecuadamente una distancia distinta” sustituir por “..., salvo que sectorialmente haya mayor exigencia o que, con las medidas correctoras oportunas, se justifique adecuadamente una distancia distinta”.

- En los edificios de vivienda familiar y bifamiliar corregir el apartado 1.4 en relación con las viviendas existentes no vinculadas a explotación ganadera referidas al artículo 65-3.1.3, de conformidad con las consideraciones relativas a la “incidencia del planeamiento sobre las situaciones preexistentes” incluidas en este informe.

- En los edificios auxiliares de las vías de transporte, apartado 1.6, se establecerá la ocupación del conjunto edificado.

5) En cuanto a otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos (artículo 203), en el punto 2 se concretarán las Unidades Técnicas Agrarias exigibles en los casos en los que, en una explotación, se construyan varias edificaciones con distintas exigencias de Unidades Técnicas Agrarias.

6) Se eliminará el artículo 17.6.c ya que resulta incongruente que se permitan construcciones vinculadas a usos rurales existentes con carácter previo a la formulación del plan especial necesario para habilitarlas.

D. Suelo urbano. Calificación pormenorizada. Normativa urbanística

1. Se completará la calificación pormenorizada en las superficies existentes dentro del suelo urbano que carecen de ella en los siguientes casos:

Alcedo, al suroeste de la parcela 6-94 (Leciñana del Camino), parte de la carretera A-2625 a la altura de las parcelas 2-196 y 2-197 y al este de las mismas, y al oeste de la 2-1231 (Puentelarrá), al sur de las parcelas 1-407, 1-439 y 1-440, y al sur de la parcela 1-787 (Sobrón Alto), lindando con la parcela 5-149 (Turiso).

2. Los viales marcados como “peatonales de dominio y uso público” son también utilizados por vehículos en Alcedo, Bergüenda, Caicedo Yuso, Fontecha, Leciñana del Camino, Molinilla, Salcedo, Sobrón Alto, Turiso, por lo que, en aquellos lugares que se dé esta circunstancia, serán calificados como “viales aptos con firme para tráfico rodado con preferencia peatonal”.

3. En cuanto a las normas urbanísticas en suelo urbano consolidado (artículo 205):

- En la propuesta de PGOU, los suelos urbanos de Molinilla y Sobrón Alto, de estar regulados por los parámetros del SUR-4, pasan a regirse por la ordenanza SUR-2. De la misma forma ocurre con un ámbito de suelo en Sobrón oeste, que de estar regulado por los parámetros del SUR-2, pasa a estarlo por los del SUR-1, y con la parcela 6-62, que de estar regulada a través de los

parámetros del SUI-2, pasa a estarlo por los del SUI-1. Estas modificaciones posibilitan un incremento en la edificabilidad urbanística en estos núcleos, dando lugar a actuaciones de dotación con la consecuente y obligada reserva de estándares mínimos de sistemas locales y generales. Por tanto, se completará el artículo 64 con el régimen establecido en la legislación urbanística vigente (artículo 1.4.4.2 Norplan).

- Con carácter general, en los distintos SUR o SUI:

- Se establecerá el porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a los usos compatibles con el característico.

- En cuanto al parámetro edificatorio “alturas libres de pisos” del SUR-1 y SUR-2, se definirá la máxima de planta bajocubierta y semisótano (ya que lo que se indica no es altura máxima sino una condición de posición) y la de los sótanos (máxima) en caso de que se permitan por las ordenanzas.

- En relación con los parámetros urbanísticos aplicables a las intervenciones constructivas de rehabilitación en edificios no catalogados, se eliminará “por los planos de calificación pormenorizada...” dado que la casuística de los disconformes con el planeamiento, a la vista de lo dispuesto en el artículo 65 de la normativa del presente PGOU, no se ciñe únicamente a los determinados por la calificación pormenorizada.

SUR-1.

- En el punto 3.1.3, se completará la redacción de lo indicado respecto a la modificación de las áreas definidas en las fichas edificatorias, indicando el procedimiento a través del cual se llevará a cabo (modificación puntual, ...).

- En el punto 3.1.8, en el uso hospedaje se definirá la localización del mismo (edificio exclusivo o compartido) y el régimen de compatibilidad con otros usos, en su caso.

- En el punto 3.1.9, la dimensión de parcela mínima a efectos de parcelaciones responderá, no sólo al tipo edificatorio residencial sino aquellos otros que acojan usos distintos a éste, tanto en edificios exclusivos como edificios compartidos con otros usos.

- En el punto 3.1.10.3 y 4, se indicarán las condiciones de rehabilitación de los edificios residenciales principales (en los casos de cambio de uso de almacén agrícola y edificio comunitario a residencial).

SUR-2.

- En el punto 3.2.8:

- “Almacenes de construcción” no es un uso industrial, por lo que se eliminará de del apartado “uso industrial”.

- En el uso equipamiento comunitario, el tipo edificatorio cuando se refiere a “restantes enseñanzas”, es el 6.

- En el uso hospedaje se definirá la localización del mismo en los distintos tipos edificatorios.

- El apartado “D. Infraestructuras básicas de energía” no forman parte del uso terciario, por lo que se sacará de este epígrafe.

- En el punto 3.2.9 se justificará la necesidad dimensional fijada en garajes y leñeras (50 m²) indicando expresamente que la superficie correspondiente computará a efectos de edificabilidad.

- Respecto al punto 3.2.10 se estará a lo dispuesto para el SUR-1 en el apartado correspondiente (el 3.1.10).

SUR-3.

- Deberá reflejarse que el suelo recogido en la ficha edificatoria FE-SO.04 es suelo urbano no consolidado, en coherencia con lo indicado en el punto 6 del apartado B de la consideración séptima del presente informe.
- Se regulará el régimen de compatibilidad de usos y sus condiciones de implantación, y los parámetros urbanísticos y edificatorios para los distintos usos.
- En el punto 3.3.5 no cabe la remisión de los parámetros urbanísticos y edificatorios a antiguos planes parciales, sino que se recogerán en este PGOU (entre los que estará la ocupación).

SUI-1.

- En el punto 4.1.7, dado que se permite cualquier tipo de industria, se establecerán criterios para salvaguardar los usos residenciales y de oficinas en el caso de establecerse una industria peligrosa (artículo 76 del PGOU).
- En el punto 4.1.8:
 - En el epígrafe “parcelaciones” se justificará tanto la viabilidad en la creación de viales a los efectos de posibilitar una parcelación (instrumento urbanístico a aplicar, tipo de suelo a convertirse en vial y gestión de la actuación), como la categorización de suelos (consolidados/no consolidados) que necesiten acceso viario.
 - Respecto al epígrafe “espacios libres”; y en el caso que se permita el uso de almacén al aire libre, éste deberá regularse (tipo de material permitido /prohibido, necesidad de existencia de edificación principal, ocupación en planta, separaciones a edificación, etc...).
- En el punto 4.1.10, se justificará el que las plantas y altura de una edificación catalogada queden consolidadas, ya que se podría dar el caso que tuviese partes edificadas consideradas añadidos degradantes).

SUI-2.

- En el punto 4.2.3, no cabe la remisión de los parámetros urbanísticos y edificatorios a antiguos planes parciales, sino que se recogerán en este PGOU.
4. En cuanto a los sistemas generales y locales (artículo 207):
- Se corregirá el epígrafe “2.1.7. Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos”, considerando que la modificación de los sistemas generales es una determinación de ordenación estructural que requiere, al menos, de una modificación estructural del PGOU.
 - En el apartado 2.1.8.:
 - Se determinará la edificabilidad del equipamiento genérico.
 - La dimensión mínima de los linderos frontales no puede ser un parámetro discrecional o arbitrario, por lo que se eliminará la redacción “..., o menor si la corporación municipal lo considera oportuno”.

E. Suelo urbanizable. Normativa urbanística

1. En lo relativo a las normas urbanísticas en suelo urbanizable (artículo 208), en el apartado 3.10. “condiciones urbanizadoras”, respecto a la implantación de un sistema de depuración para el desarrollo de los nuevos sectores en Bergüenda, se evaluará la parte del coste correspondiente a cada uno de los citados sectores (en actuación integrada) y a la administración en las viviendas existentes (en actuación de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales) Se justificará la viabilidad y sostenibilidad económica en ambos tipos de actuaciones en estudio de viabilidad económico-financiera (EEF) y en la memoria de sostenibilidad económica (MSE), respectivamente. Asimismo, se grafiará en planos la ubicación de la infraestructura.

F. Ejecución del planeamiento. Gestión urbanística. Fichas de gestión

1. Se señalará cómo se va a proceder a la gestión de la urbanización y obtención a favor de la administración de los terrenos que se califican como viales o espacios libres públicos urbanos interiores a las parcelas, y a la urbanización de los exteriores a las mismas. Concretamente:

a) En el PGOU se están calificando como sistema local de comunicaciones o espacios libres suelos que se incluyen en parcelas privadas. Por lo que, a efectos de la obtención y la urbanización de dichos espacios, los siguientes casos se incluirán en algunas de las situaciones descritas a continuación: parcelas 3-34, 3-38, 3-8, 3-1, 3-2, 3-10, 3-385 y 3-1312 (Alcedo), parcelas 2-210, 2-259, 2-260, 3-128 y 3-135 (Bergüenda), parcelas 4-70, 4-60 y 4-380 –ya urbanizadas pero forman parte de parcelas privadas-, parcela 4-67 (Caicedo Yuso), parcelas 7-274, 7-275, 7-1192 -urbanizado pero no cedido- (Comunión), 2-19A, 3-1357, 3-99 y 3-100 (Fontecha), entre otras las parcelas 4-19, 4-20 y 6-8 (Leciñana del Camino), parcelas más afectadas la 4-865, 5-460, 4-432 y 5-534, y parcela 5-458 -en suelo no urbanizable- (Molinilla), parcela 2-171, 2-117, 2-118, 2-119, 2-120 y en la trasera de las parcelas 2-68 hasta la 2-819 -parte de este camino está sobre una parcela, la 2-1002- (Puentelarrá), parcela 6-23 - se ha incluido el coste de adquisición y demolición en el estudio de viabilidad económico-financiera (EEF), no se ha incluido ni su urbanización en el estudio de viabilidad económico-financiera ni su mantenimiento en la memoria de sostenibilidad económica (MSE), además esta actuación se grafiará en la documentación gráfica-, parcelas 6-58, 6-59, 7-252 (detrás de esta parcela se ha clasificado una parte de la parcela rústica 7-534 a urbana con la calificación de sistema local vial peatonal, cuando, además no tiene acceso por vía pública, parece un error), 6-342, 6-21, 6-239A, 6-20, 6-19, 7-272 y 7-273- (Salcedo), las parcelas 1-954, 1-955 y 1-965 (Sobrón Alto), parcela 1-37 (Sobrón este), parcelas 1-846, 1-778, 1-852 y 1-962 (Sobrón oeste), entre otras, las parcelas 5-23, 5-46, y 5-2 (Turiso), parcela 8-43 (zonas industriales).

- Situación 1: Si se trata de actuaciones cuyo suelo y derechos afectados deban ser obtenidos por expropiación, se llevará a cabo una actuación de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas locales/generales (artículos. 139 y 186.2 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo).

- Situación 2: Si el suelo y los derechos se han de obtener con cargo a las parcelas edificables en suelos urbanos no consolidados por la urbanización a desarrollar a través de actuaciones integradas, su obtención del suelo será gratuita a favor de la administración con cargo a las áreas, sectores o unidades de ejecución en las que se adscriban o incluyan (artículo 186.1 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo).

- Situación 3: Si el suelo y los derechos se han de obtener con cargo a las parcelas edificables en suelos urbanos, se estará ante una actuación aislada y se seguirá lo dispuesto en el artículo 26.1.b. y 136.b de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo).

b) Existen suelos urbanos de titularidad pública no urbanizados calificados como sistemas locales de comunicaciones o espacios libres. Por lo que, a efectos de la urbanización de los mismos, se incluirán en una de estas situaciones:

- Situación 1: En la que dicho espacio público a urbanizar sea contiguo a una parcela o ámbito de suelo urbano no consolidado, el cual deberá asumir la urbanización correspondiente al tener que desarrollarse a través de unidades de ejecución en las que, en su delimitación, se exige la inclusión de la parte correspondiente de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita (artículo 144.3 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo).

- Situación 2: En las demás situaciones se urbanizará a través de actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas locales/generales.

Casos: tramo viario al oeste de la parcela 4-91 y entre las parcelas 4-877, 4-69, 4-70 y 4-71 (Caicedo Yuso), terrenos existentes en el frente a las parcelas 7-356, 7-274, 7-319, 7-301, 7-289, 7-290, 7-1206, 7-1348 para ejecutar la vialidad, parcela 7-338 (Comunión), urbanización como vial suelo al sur de la parcela 4-30 (Leciñana del Camino), al suroeste de la parcela 5-469, al oeste de la parcela 4-865, el tramo que va de la parcela 5-635 a la 4-478, al sur de la parcela 5-464, al

norte entre las parcelas 5-460 y la 5-461, vial al norte de la parcela 4-441, y al norte de la 5-531 y 5-532 (Molinilla), los terrenos situados al sur de la parcela 2-192, aquellos que lindan con la parcela 2-1231 y los terrenos necesarios para la ampliación del ancho del camino de Fontecha y la carretera vieja del Señorío de Bizkaia (Puentelarrá), por ejemplo en el frente de las parcelas 6-13, 6-14, ejecución de la urbanización de los dos viales al norte del núcleo, conformados por terrenos tanto interiores a las parcelas -aquí también su obtención- como exteriores a las mismas (Salcedo), el terreno al oeste de la parcela 1-919, al norte de la parcela 1-787 y al sur de la 1-936 y al oeste de la iglesia y al suroeste (Sobrón Alto), zona de aparcamientos acerado SAU-1, los viales peatonales al sur de la parcela 1-893 y al este de la parcela 1-894, el vial hasta el antiguo hotel blanco -a urbanizar conforme planos de calificación pormenorizada-, entre las parcelas 1-893 y la 1-24, al norte del sistema general viario, en la salida con el entronque a la A-2122 y al oeste de la parcela 1-770 (Sobrón este), al norte de la parcela 5-3 (Turiso), acerado previsto, las zonas de aparcamiento propuestas, así como la el sistema local de comunicaciones viarias en torno a las parcelas 7-372, 7-377 y 7-378, al sur de la parcela 7-393, y en la parcela 7-956 -cambio de calificación e residencial a equipamiento-(Zubillaga).

c) Justificar y resolver en la normativa y en los planos la situación urbanística de las parcelas que, a priori, son inedificables (artículo 1.4.4.3, punto 3 del Norplan) Casos: parcelas 2-879, 2-883A -no tiene acceso a través de vial urbano- y 2-17 (Bergüenda), parcela 6-8 (Leciñana del Camino), parcela 2-802 (Puentelarrá), parcelas 6-21 y 6-239A (Salcedo).

2. En las fichas de suelo urbano consolidado:

- Se justificará el incumplimiento en algunas fichas del SUR-2 de la edificabilidad mínima de 150 m²t tal y como se indica en el artículo 205, apartado 3.2.9. "parcela edificable" de las normas del PGOU, en los casos de FE-CY.01 (Caicedo Yuso) y F. E. C01 (Comunión).

- En Fontecha, dentro del ámbito de la ficha FE-F01, se contemplará y se resolverá la situación de la parcela catastral 2-42.

3. En las fichas de suelo urbano no consolidado y urbanizable:

- Se justificará la viabilidad económica de las unidades de ejecución (artículo 144 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo).

- Se incluirán los terrenos correspondientes de cesión obligatoria y gratuita a urbanizar (artículo 144.3 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo), en los UE-4 (Fontecha), UE-2 (Zubillaga), S. S. R-01 (Salcedo) y S. S. R-02 (Bergüenda).

- En los sectores con la ordenación pormenorizada aprobada y vigente, ésta se incluirá en la ficha correspondiente del PGOU.

- En las fichas se establecerán los plazos de ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

- El sistema general de espacios libres en el S. S. R-03 en Bergüenda, deberá incluirse en los planos de calificación global del presente PGOU al tratarse de un aspecto de ordenación estructural.

- Se justificará la elección del sistema de actuación conforme al artículo 159.1 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo en la UE-5 de Sobrón oeste y en el S. S. R-03 de Bergüenda.

- Se elaborará la ficha del sector industrial S. S. I-01, al noroeste de General Química SA, con el fin de establecer criterios generales a desarrollar por planeamiento de ordenación pormenorizada.

G. En relación con otros contenidos del PGOU de carácter general

Además de los aspectos a solventar concretados en los suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables, se dará respuesta a aquellos otros de carácter general tanto en lo relativo a la normativa como a los planos, siendo éstos los siguientes:

1. Se actualizarán/completarán las referencias normativas, contenidos o términos urbanísticos indicados en el articulado del PGOU propuesto conforme a la legislación vigente. Asimismo, se incluirán los que se precisen.

2. Se coordinará lo dispuesto en los artículos/planos de las normas urbanísticas para que no se produzcan contradicciones detectadas en/entre ellos o con la legislación vigente o con la realidad física.

3. Dado que se han detectado incorrecciones en cuanto a la definición de conceptos y parámetros urbanísticos que inducen a error, este PGOU tomará la referencia de la normativa del "sistema de normalización del planeamiento urbanístico de Álava - Norplan".

4. El PGOU reflejará como base la cartografía Base Topográfica Urbana 500 más actualizada de la Diputación Foral de Álava, disponible en Geoaraba.

5. En relación con los instrumentos de gestión y ejecución de este PGOU:

- Las reparcelaciones urbanísticas deberán referirse a "plan" y no sólo a "PGOU"; ya que éstas se podrán llevar a cabo en todo aquel planeamiento que contemple unidades de ejecución (planes parciales o especiales) Además, se corregirá la afirmación de que la adjudicación de las parcelas resultantes de una reparcelación se produce solamente en el caso de junta de concertación, cuando se lleva a cabo en todas las situaciones en las que se adjudican las parcelas de resultado a los interesados en proporción a sus derechos.

- En cuanto a los proyectos de urbanización, se reflejará explícitamente que no podrán modificar las previsiones del plan que desarrollen y que cuando la adaptación de detalle suponga alteraciones sobre las determinaciones sobre ordenación o régimen de suelo (no sólo por alteraciones de la edificación de los predios afectados por el proyecto), deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del plan (artículo 68 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

- La solicitud de licencias de edificación para construir en parcelas estará condicionada a la finalización de las correspondientes obras de urbanización (artículo 189.2) para evitar situaciones como la del antiguo SAU-1 de Sobrón.

6. Incidencia del planeamiento sobre las situaciones preexistentes.

a) En relación con las situaciones de fuera de ordenación/disconforme con el planeamiento, se entiende que los aspectos señalados en el punto 2 del artículo 65 del presente PGOU complementan a los criterios generales indicados en el punto 1 del citado artículo, no pudiendo sustituir a éstos en el caso que sus determinaciones sean más laxas. En este sentido:

En suelo urbano y urbanizable la categorización como fuera de ordenación (FO) es una determinación de ordenación pormenorizada, por lo que se deberá dejar claro en el artículo 65 del texto normativo que el mero desarrollo de la ordenación a través de unidades de ejecución no permite dejar fuera de ordenación elemento o uso alguno.

Respecto a los "disconformes con el planeamiento" de "grado A" que afecten a suelo donacional público -en este caso a la vialidad-, sólo tendrán la consideración de disconformes aquellos elementos para los que no se prevea su desaparición o no se fije un plazo para la misma, debiendo indicarse explícitamente.

b) Obras en fuera de ordenación/disconforme con el planeamiento.

- En relación con las obras permitidas en los elementos sujetos a la categoría “disconformes con el planeamiento” grado B en suelos urbanos y urbanizables, la posibilidad de elevar su altura hasta la permitida para cada planta existente será viable siempre que no se incumplan las alturas establecidas en las ordenanzas de aplicación.

- En cuanto a las obras en elementos disconformes con el planeamiento en suelos no urbanizables, en la rehabilitación con ampliación se indica la posibilidad de incrementar un 10 por ciento la superficie construida existente siempre que no se superen los 0,25 m²/m²s, debiéndose añadir “siempre que no supere a la edificabilidad máxima permitida en la zona donde se ubique el elemento”.

7. Limitar el alcance de los estudios de detalle a lo especificado en el artículo 73 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo.

8. En cuanto al régimen de usos, dado que no pueden estar adscritos a dos usos (residencial/equipamiento), los conventos y residencias de estudiantes se contemplarán dentro del uso residencial.

9. En lo que respecta a las normas generales de la edificación:

La superficie edificada, por definición, es toda aquella que se construye, no debiendo confundirse con la computable (al indicarse que la superficie edificada sólo se refiere a las plantas sobre rasante), por lo que se cambiará la redacción de esta definición.

En cuanto a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, en el supuesto de obras de rehabilitación se estará a lo dispuesto en el suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

La admisión de construcciones por encima de la altura máxima no sólo se referirá a cornisa sino a alero también, al considerarse los faldones de cubierta. Además, al permitirse en las ordenanzas, se incluirán las buhardillas como construcción por encima de la altura máxima del alero.

10. En cuanto a la protección y conservación del patrimonio histórico-arquitectónico y arqueológico se dará cumplimiento a los aspectos vinculantes del informe emitido por el Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco de 16 de diciembre de 2019:

- Se añadirán 18 elementos identificados en la última revisión del inventario de Álava al listado de zonas arqueológicas con propuesta de protección mediante documento legal, los cuales están recogidos en el informe anteriormente indicado del Centro de Patrimonio Cultural.

- Reflejar las determinaciones que se establecen sobre los bienes de “grado 2” e incorporarlas, en su caso, en la regulación de las intervenciones constructivas permitidas.

- El catálogo del PGOU deberá indicar claramente el grado de protección de los “bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal” indicados en los listados del centro de patrimonio cultural del Gobierno Vasco.

11. En lo referente a los planos:

- Los planos se modificarán y completarán con las determinaciones a solventar señaladas en el presente informe.

- Se deberá diferenciar claramente entre equipamientos públicos y privados.

- En los planos de “calificación pormenorizada y gestión del suelo”:

- Se grafiarán con la trama correspondiente los ámbitos de suelo adscritos a actuación de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales (artículo 139 Ley vasca de Suelo y Urbanismo).

- Se completarán los planos de “infraestructuras urbanas básicas” incompletos, detectada la carencia de la red eléctrica en parte de los núcleos urbanos.

H. Estudio de viabilidad económico-financiera (EEF) y memoria de sostenibilidad económica (MSE)

1. El estudio de viabilidad económico-financiera recogerá los importes de las actuaciones que se plantean, incluyendo la totalidad de las de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales. Además, se establecerán los plazos de ejecución temporal de la totalidad de las actuaciones las actuaciones y la gestión de estas.

2. Se establecerá la ponderación de los usos definidos para este PGOU.

3. Se reflejarán los costes derivados del apartado I.4 del apartado I de afecciones sectoriales relativos a la Red Foral de Carreteras.

4. Se incluirá un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos (artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

I. Afecciones sectoriales

1. Con respecto a la Red Foral de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, se incluirán las siguientes condiciones:

a) Se ajustarán en los planos de ordenación pormenorizada los tramos de travesía/tramo urbano a los puntos kilométricos definidos para cada núcleo: Alcedo (carretera A-4325: tramo urbano del P. K. 47,190 al P. K. 47,337), Bergüenda (carretera A-2625: tramo urbano del P. K. 321,153 al P. K. 321,483; travesía del P. K. 321,243 al P. K. 321,483), Comunió (carretera A-3312: tramo urbano/travesía del P. K. 34,386 al P. K. 34,697), Fontecha (carretera A-2122: tramo urbano del P. K. 40,708 al P. K. 41,066; travesía del P. K. 40,831 al P. K. 41,066), Leciñana del Camino (carretera A-4322: tramo urbano del P. K. 39,170 al P. K. 39,898), Puentelarrá (carretera A-2625: tramo urbano del P. K. 318,145 al P. K. 318,752; travesía del el P. K. 318,145 al P. K. 318,359), Salcedo (carretera A-4321: tramo urbano/travesía del P. K. 38,712 al P. K. 38,987), Sobrón oeste (carretera A-2122: tramo urbano del P. K. 49,087 al P. K. 49,254), Sobrón este (carretera A-2122: tramo urbano del P. K. 47,691 al P. K. 47,784), Zubillaga (carretera A-2122: no es tramo urbano).

b) En las parcelas y unidades de ejecución (UE) en suelo urbano situadas fuera del tramo urbano/travesía se representará la línea de edificación de acuerdo con la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, a 25 metros de la arista exterior de la calzada. Teniendo en cuenta que dicha limitación es obligatoria directamente para aquellas actuaciones constructivas de nueva planta que se lleven a cabo, así como para aquellas otras que se realicen como consecuencia de la demolición previa de alguna edificación que en su situación preexistente transgreda los límites definidos. Los casos por núcleos son los siguientes: Alcedo (parcelas 12 y 1312 del polígono 3), Bergüenda (UE-4 y UE-6 -el acceso estas unidades de ejecución deberá disponerse obligatoriamente desde el vial posterior a dicho ámbito (Camino de Carrasalinas) y en ningún caso desde la carretera A-2625-), Comunió, Fontecha, Puentelarrá (parcela 191 del polígono 2), Sobrón este, Zubillaga, zona industrial.

En Puentelarrá, en las parcelas situadas en el SUR2, en la margen izquierda de la carretera, enfrente de la biblioteca municipal, la línea de edificación se situará excepcionalmente a 15,50 metros del eje de la carretera A-2625, habida cuenta de la falta de espacio físico para cumplir los retranqueos obligatorios (respecto de la carretera de la Red Comarcal A-2625 y respecto al río Ebro).

En Salcedo, la línea de edificación dentro del tramo urbano de la carretera y en el suelo urbano no consolidado por la edificación debe situarse a 11 metros del eje de la calzada, por lo que ha de corregirse la línea de edificación de la parcela situada en el SUR2, en el lado izquierdo de la carretera al norte del núcleo.

En Sobrón oeste, se ha de corregir la línea de edificación en la entrada del núcleo por el este, ya que se solapan dos líneas una a 17 metros y otra a 25 metros. Así mismo se ha de eliminar la línea de edificación situada en la parcela del antiguo balneario.

c) Se dejarán en fuera de ordenación varias edificaciones reflejadas en los planos en Alcedo, Bergüenda y Comuni3n debido al estrechamiento que causan en el sistema general de comunicaciones viarias.

En Salcedo, se deben recoger como fuera de ordenaci3n los edificios situados en el centro del núcleo, uno de ellos en la intersecci3n de la calle La Plaza (A-4321) y la calle El Reloj y el otro en la intersecci3n de la calle La Plaza (A-4321) y calle Del Medio, estos edificios producen un brusco estrechamiento del sistema general de comunicaciones (SGC), por lo que provocan graves problemas de seguridad vial.

En Zubillaga, se ha de reflejar fuera de ordenaci3n la vivienda situada en suelo no urbanizable, debido a su proximidad a la carretera, lo que genera graves problemas de seguridad vial y que se va a ver afectada por la actuaci3n de acondicionamiento de la carretera A-2122 propuesta en el plan integral de carreteras de Álava.

d) Deberán calificarse como sistema general de comunicaciones viarias:

- La zona de dominio público de las carreteras -de acuerdo con la Norma Foral 20/1990, de 25 de Junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava- en las siguientes parcelas/UEs: Bergüenda (UE-4 y UE-6 colindantes con la carretera A-2625 -que será objeto de cesi3n-), Comuni3n (parcelas 355 y 1027 del polígono 7, colindantes con la carretera A-3312), Fontecha: (parcela 874 del polígono 2, colindante con la carretera A-2122).

- La franja de suelo establecida como sistema general, según la secci3n del plan integral de carreteras de Álava. En este caso: Fontecha (parcelas 74, 52, 1113, 50 del polígono 3, colindantes con la carretera A-2122), Leciñana del Camino (parcelas 23 y 31 del polígono 4, colindantes con la carretera A-4322), Puentelarrá (ámbitos colindantes con la carretera A-2625).

e) Las secciones transversales reflejadas en los planos de calificaci3n pormenorizada para distintas carreteras se adecuarán a la secci3n indicada en el plan integral de carreteras de Álava. En Bergüenda (carretera A-2625) hay que incluir dicha secci3n; en Comuni3n (carretera A-3312), en Leciñana del Camino (carretera A-4322) y en Salcedo (carretera A-4321) no es correcta la secci3n.

f) En Puentelarrá, adem3s:

- En el caso de los ámbitos SUI y sistema general de infraestructuras básicas de suministro de energía eléctrica situados al norte del núcleo de Puentelarrá, el acceso a dichos ámbitos, que debe resolverse de forma conjunta, deberá ser único desde la carretera A-2625, situándose en el extremo más alejado de la intersecci3n de dicha carretera con la A-2122, y contemplando a través de dicho acceso el de la báscula que deberá dejar de ser directo desde el punto donde actualmente se encuentra la misma.

- Los accesos a los distintos ámbitos colindantes con la carretera A-2625, salvo lo comentado en el punto anterior, deberán resolverse a partir de las conexiones con dicha carretera actualmente existentes o a través de la vialidad interior del núcleo urbano, sin que en ningún caso puedan existir nuevos accesos directos desde dicha carretera, salvo imposibilidad física de cumplimiento de lo anterior que deberá justificarse.

El acceso desde la carretera A-2625 en Puentelarrá a la parcela 2-171, por un lado, y 2-187 y 2-188, por otro, se deberá resolver a través de un vial secundario dentro de la franja definida como sistema local.

g) En Zubillaga se ha de eliminar el acceso desde la carretera A-2122 a la calle del Ayuntamiento, debido a los problemas existentes de seguridad vial, falta de visibilidad y que no cumple con la distancia entre accesos establecida en la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, con respecto a la intersección entre las carreteras A-2122 y A-3312.

2. De conformidad con lo estipulado por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava se indican las siguientes condiciones:

– Incorporar al PGOU de Lantarón la posibilidad de autorizar la edificación de viviendas aisladas vinculadas a explotación agropecuarias, con el fin de fomentar el mantenimiento de la actividad agroganadera, establecido en el artículo 31 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo y Decreto Foral 76/2006.

– Aportar la superficie de suelo no urbanizable desglosado por cada categoría que hay en el municipio en la actualidad, y la que se prevé en el PGOU.

Octavo. En cuanto a las alegaciones. Se comparten los argumentos recogidos en los informes emitidos por el equipo redactor y los arquitectos municipales y que han servido de base para resolver las alegaciones presentadas, con la siguiente excepción:

– Junta Administrativa de Alcedo.

Solicita el cambio de calificación urbanística de la parte de la parcela catastral 34 del polígono 3, del núcleo de Alcedo, calificada como sistema local de espacios libres y verdes de uso y dominio público, por tratarse de unos suelos de titularidad privada que la Junta Administrativa no tiene intención de expropiar.

El informe municipal estima la alegación en base a que no tiene sentido proponer la expropiación cuando la entidad pública no lo solicita y, consecuentemente, el plan general aprobado provisionalmente califica estos suelos como espacios verdes y libres de edificación privados.

La calificación de los terrenos como espacios verdes y libres de edificación privados da lugar en todo caso a derecho de indemnización por vinculación y limitación singular que lleva consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no es susceptible de distribución equitativa (artículo 48.b del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

Si el Ayuntamiento considera que el destino urbanístico más conveniente desde el punto de vista del interés público para estos terrenos es el de espacio verde y libre de edificación, deberá calificarlos como dotación pública local de espacios libres y verdes, así como delimitar una actuación de ejecución de dotación pública de la red de sistemas locales a obtener por expropiación por el Ayuntamiento.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lantarón, con las condiciones señaladas en los apartados A, B, C, D, E, F y G del fundamento séptimo de la presente resolución.

Segundo. Suspender parcialmente la aprobación definitiva del PGOU de Lantarón en lo referente a las condiciones de carácter sustancial reflejadas en los apartados H e I del fundamento séptimo.

Tercero. La subsanación de las condiciones señaladas en los apartados H e I del fundamento séptimo deberán someterse a información pública. Tras el resultado de la información pública se elaborará un texto refundido incluyendo las condiciones impuestas, así como un extracto en el que se indique el modo en que se han refundido en el plan general los aspectos medioambientales.

El documento técnico del texto refundido se elevará a la Diputación Foral de Álava para la verificación del cumplimiento de la presente Orden Foral, a fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Cuarto. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Quinto. 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 4 de agosto de 2021

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO