

**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 242/2021, de 13 de septiembre. Aprobación definitiva con condiciones del expediente de 1ª modificación del plan especial de rehabilitación integrada del Casco Histórico de Peñacerrada**

El 10 de julio de 2019 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra el documento para la 1ª modificación del plan especial de rehabilitación integrada (PERI) del Casco Histórico de Peñacerrada, de junio de 2019, redactado por el arquitecto Javier Lizaso López de Aberasturi.

Con fecha 30 de septiembre de 2019, se emitió informe sobre las contestaciones a la encuesta y jornada de participación ciudadana realizada por el Ayuntamiento del 19 de julio de 2019 hasta el 15 de septiembre de 2019.

La 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada ha sido sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada. Por Orden Foral 185/2019, de 17 de julio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA 87, de 29 de julio de 2019, se formuló el informe ambiental estratégico, estableciéndose la obligación de incorporar al texto de la modificación varias consideraciones. El documento aprobado provisionalmente mediante Acuerdo del Pleno de noviembre de 2020, incorpora los condicionantes de la Orden Foral 185/2019.

Mediante Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra 130/2019, de 9 de octubre, se aprobó inicialmente la 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada. Dicha resolución fue notificada a la Junta Administrativa de Peñacerrada-Urizaharra, el 25 de octubre de 2019.

Fue publicado anuncio de la aprobación inicial en el BOTHA 125, del 28 de octubre de 2019, en el periódico El Correo y en el Diario de Noticias de Álava, ambos el 28 de octubre de 2020, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Tras la publicación de la aprobación inicial se recibieron 5 alegaciones, todas dentro de plazo.

El 13 de enero de 2020 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco.

En las conclusiones, expresa que, en términos generales, el contenido de la modificación del PERI se adapta correctamente a la normativa sectorial en materia de patrimonio cultural; realiza recomendaciones y considera necesario adecuar la normativa del PERI, en lo que se refiere al patrimonio arqueológico, a las prescripciones de la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural.

El 3 de abril de 2020, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, en representación del grupo de trabajo de la Corporación del Ayuntamiento, presentó escrito sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

El 10 de junio de 2020, la Junta Administrativa de Peñacerrada-Urizaharra emitió certificado sobre la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes para garantizar las demandas y cargas previstas en la nueva ordenación urbanística proyectada.

El 30 de julio de 2020 el arquitecto Javier Lizaso López, como equipo redactor, emitió informe en relación a las alegaciones presentadas tras la aprobación inicial, presentando propuesta de resolución.

En sesión celebrada el 4 de agosto de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, acordó por mayoría de los corporativos asistentes, desestimar/estimar-parcialmente las alegaciones presentadas y aprobar provisionalmente la 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada.

El acuerdo fue notificado a quienes presentaron alegaciones, interponiéndose frente a la aprobación provisional cinco recursos de reposición.

El 9 de octubre de 2020, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, emitió informe, concluyendo que la nueva delimitación del ámbito que plantea la modificación del plan especial de rehabilitación del Casco Histórico de Peñacerrada se considera correcta; que no pone objeción al expediente de modificación por cuanto no supone ninguna vinculación económica más allá de las asumibles por ese Departamento; y que tampoco supone modificación alguna en la delimitación del área de rehabilitación integrada, por lo que no procede la incoación del expediente de declaración de una nueva área de rehabilitación integrada.

El 26 de octubre de 2020, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, informó que dicho Servicio en fecha 11 de junio de 2019 emitió informe ambiental estratégico, publicado mediante Orden Foral 185/2019, de 17 de julio, y que tratándose de un procedimiento simplificado, no cabe emitir la "Memoria Ambiental".

El 9 de noviembre de 2020, el arquitecto Javier Lizaso López de Aberasturi, como equipo redactor, informó sobre los recursos de reposición formulados frente a la aprobación provisional, presentando propuesta de resolución.

El 10 de noviembre de 2020, el Área de Administraciones Públicas de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, emitió informe favorable del artículo 5.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, condicionado a la corrección de los errores detectados en el instrumento de planeamiento urbanístico respecto a la legislación vigente.

El Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra en sesión plenaria de 10 de noviembre de 2020, acordó estimar/estimar-parcialmente/desestimar, los recursos de reposición presentados frente a la aprobación provisional, así como la remisión del acuerdo junto a la 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada, al Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva.

Mediante escritos con fechas de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de 30 de noviembre y 14 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento de Peñacerrada remite al Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava el documento de "1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada", para su aprobación definitiva.

El 22 de diciembre de 2020, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo efectúa requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra; con advertencia de que en tanto no sea remitida la misma, no comenzará el cómputo del plazo de dos meses para la aprobación definitiva.

Mediante escrito de fecha 21 de abril de 2021, el arquitecto Javier Lizaso López de Aberasturi, tras diferentes consultas de particulares sobre obras a realizar, estima conveniente aclarar la redacción y el sentido de alguno de los artículos de la normativa del PERI, en concreto los referentes a "Edificaciones existentes. 2.6 Ventanas y Carpinterías. Carpinterías en nueva edificación. 36.4", para su aprobación e incorporación al texto normativo.

Previo informe del Secretario municipal de fecha 5 de mayo de 2021, donde se califica la aclaración como modificación no sustancial, en sesión plenaria de 11 de mayo de 2021, el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, acuerda aprobar la nueva redacción de los artículos 32.6 y 36.4 sobre ventanas y carpinterías de la Normativa de la 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada, así como la integración de la nueva redacción en la normativa de la modificación.

El 4 de junio de 2021, la Agencia Vasca del Agua (URA), remite al Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, informe favorable de 22 de abril de 2021, del artículo 7 de la Ley 1/2006, de Aguas, así como informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 31 de mayo de 2021, del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, informando favorablemente lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes (A), y en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informa que no procede la emisión de informe (B).

El 11 de junio de 2021 tiene entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava, escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, enviando copia del expediente y documentación técnica de la modificación, a efectos de cumplimentar el requerimiento de 22 de diciembre de 2020.

Revisada la documentación aportada, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo efectúa nuevo requerimiento el 28 de junio de 2021, con el fin de que el Ayuntamiento de Peñacerrada autentifique el expediente administrativo y rectifique el documento técnico presentado según indican dos de los informes sectoriales emitidos; con advertencia de que el cómputo del plazo de dos meses para la aprobación definitiva no dará comienzo hasta la presentación de la documentos en los términos requeridos.

El 19 de julio de 2021, el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra presenta la Diligencia de autenticación del expediente administrativo y el documento técnico completo.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero. Planeamiento urbanístico objeto de modificación.

El PERI del Casco Histórico de Peñacerrada se aprobó definitivamente por Orden Foral 748/1993, de 28 de octubre y fue publicado en el BOTHA 115, de fecha el 11 de diciembre de 1995.

Segundo. Objeto de la modificación.

Se pretende la reconsideración del contenido del PERI vigente (artículo 103 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo), centrándose, principalmente, en:

1. Introducir propuestas del plan director de la muralla de Peñacerrada/Urizaharra 2007, con la finalidad de proteger y valorizar la muralla.
2. Actualizar el estado de la edificación tras el cumplimiento de los objetivos del PERI aprobado en 1993.
3. La reconsideración de los aspectos relativos a la gestión de unidades por expropiación previstas en el PERI.
4. La modificación de la delimitación del ámbito del PERI para incorporar la parcela 119 del polígono 2, donde se ubica la edificación del "potro".
5. Adaptar el documento a la normativa vigente.

Tercero. Justificación de la modificación.

Se justifica la conveniencia y oportunidad de la modificación en que habiendo tenido lugar la aprobación definitiva del PERI vigente el 24 de noviembre de 1993, resulta necesario recoger en el documento los objetivos alcanzados y las soluciones para los aspectos que quedan

por resolver, e introducir las modificaciones motivadas por el plan director de las murallas de Peñacerrada-Urizaharra aprobado en 2008 y la normativa urbanística posterior a 1993.

Cuarto. Procedimiento seguido.

Se ha seguido de manera correcta el proceso de elaboración, tramitación y aprobación previsto en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Asimismo, la modificación ha sido sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Quinto. Alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Han sido cinco las alegaciones presentadas en el periodo de información pública habilitado tras la aprobación inicial, que fueron informadas por el equipo redactor el 30 de julio de 2020, adoptando el Pleno del Ayuntamiento de Peñacerrada, en sesión de 4 de agosto de 2020, el acuerdo de desestimar dos de ellas y estimar parcialmente las otras tres.

Una vez estudiadas las alegaciones, así como el informe del equipo redactor, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

1ª. Se estima innecesaria la intervención que está proyectada en sus parcelas 92 y 93, toda vez que por sus fincas, que en su día fueron una sola procediéndose a su segregación en los años 1994 y 1995, no ha existido nunca paso ni puerta del paseo de Ronda al núcleo urbano, haciéndose por ello imposible su recuperación. El equipo redactor justifica la intervención en el estudio histórico realizado por la empresa Ondare-Babesa y en el interés público y social, aunque reconoce no resultar obligatoria la ordenación planteada.

El grupo de trabajo de la Corporación del Ayuntamiento, con el fin de minimizar la afección de parcelas particulares, propone "hacer un paso o vial de 5 metros en el límite de la parcela 92, de tal modo que se pueda hacer un mirador hacia Berganzo al final del vial y mediante una rampa o escalera se pueda descender hasta llegar al Paseo de Ronda."

Finalmente, la resolución propuesta por el equipo redactor es desestimar la alegación en los términos en los que se formula, aceptando la propuesta del grupo de trabajo municipal.

El Pleno de la Corporación en sesión de 4 de agosto de 2020, desestima la alegación en los términos del informe. Se comparte la contestación acordada por estar avalada en un previo estudio histórico, tratando de reducir la incidencia de la nueva ordenación en las parcelas afectadas.

2ª. Se solicita que sobre la ficha 69, manzana 25, unidad 14, se mantengan las condiciones urbanísticas que tiene reconocidas en el PERI de 1995, posibilitando unas condiciones de intervención de número de plantas, planta baja + 1ª + bajo cubierta; así como que se modifiquen las condiciones de intervención de la unidad 14, asignándole la misma protección que tiene los edificios señalados en sus alegaciones: grupo III, clase 5ª/Edificio adaptable.

El Equipo redactor contesta y concluye que, según el PERI anterior, y en referencia al cobertizo exento (correspondiente al actual E1 de la parcela catastral 14), se podía mantener la construcción, no estableciendo específicamente condiciones para el desarrollo de una nueva edificación, por lo que se considera que el PERI de 1995 consolidaba la edificación existente. La segregación realizada con posterioridad (2002), no puede modificar ningún parámetro del planeamiento, manteniéndose las condiciones iniciales, la modificación pretende incorporar la ordenación pormenorizada de la parcela que, tras la segregación de la parcela inicial, quedó sin determinación en el PERI. La propuesta es estimar parcialmente, manteniendo las alineaciones actuales, permitiendo una ampliación para el cambio de uso a residencial de hasta 120m² útiles, y mantener la Protección por Valor Ambiental.

El Pleno de la Corporación en sesión de 4 de agosto de 2020, acuerda en dichos términos, estimando parcialmente la alegación. Se comparte el criterio del equipo redactor y del Ayuntamiento.

3ª. Se cuestiona el hecho de que la modificación le obligue a la aprobación de un Estudio de Detalle para la edificación en la parcela 29, solicitando para dicha parcela un volumen similar al edificado en las parcelas 28 y 27 y que el espacio libre de la parcela resulte un espacio libre privado. Respecto a la ficha 68 (manzana 25 unidad 1128) discrepa con las condiciones restrictivas impuestas a la misma estando fuera del Casco Histórico, interesando que se mantengan las condiciones urbanísticas reconocidas y similares a otras condiciones de intervención: número de plantas, semisótano + Baja + Bajo Cubierta y Altura de Cornisa 5m en el medio de la fachada a vía pública. Solicita asimismo que el cobertizo no sea calificado como elemento a eliminar, por tratarse de un edificio tradicional en la zona y por servir de protección al paseo de Ronda.

El equipo redactor propone estimar parcialmente las alegaciones: Respecto a la ordenación de la parcela 29, mantiene los parámetros actuales del PERI y el espacio libre privado situado al norte se obtendrá mediante una actuación de ejecución de dotaciones públicas; solución que extiende a las parcelas que se encuentran en la misma situación urbanística (74, 76 y 77). Para la edificación de la parcela 1128 establece una altura obligatoria en el punto de confluencia de la calle Rioja con el callejón de 3,50 metros en el caso de reforma de cubierta o nueva edificación.

El pleno municipal acuerda el 4 de agosto de 2020 estimar parcialmente las alegaciones.

Se comparten los argumentos del equipo redactor, si bien se omite la respuesta a la alegación referente a la calificación del cobertizo, por lo que deberá entenderse desestimada.

4ª. Se considera que el terreno de la ficha 57 (manzana 19 unidad 1148) y ficha 55 (manzana 19 unidad 18), tratándose de un terreno de propiedad privada y con una posesión quieta y pacífica donde se ha instalado un depósito de gas privado con la licencia pertinente, se mantenga como "espacio libre privado" y la clasificación de zona verde de uso privado.

El equipo redactor informa la alegación de forma desestimatoria ya que en el parcelario oficial reflejado en el catastro, en el plano del catastro, ese suelo aparece como de dominio público, por lo que el plan no plantea ninguna cesión del suelo, limitándose a recoger el catastro vigente; en el caso de que se modificara el catastro se procedería a la modificación de la calificación.

El Pleno municipal en sesión del 4 de agosto de 2020, resuelve en los mismos términos, desestimando la alegación. Se comparte el criterio del equipo redactor y del Ayuntamiento.

5ª. Se solicita la reconsideración de la adscripción de la parte sur de la parcela 82 al Sistema General de Espacios Libres.

El equipo redactor informa que en su momento se ocuparon y urbanizaron como espacio público aproximadamente 60 m² de la parcela privada, debiendo regularizarse dicha situación; que respecto al desarrollo de la edificación posible en la parcela, existe un error, quedando por edificar un frente de 6,86 metros, siendo en última instancia un Estudio de Detalle específico el que determine el desarrollo de edificación de la parcela. Y propone la estimación parcial de la alegación, recogiendo en la documentación gráfica y ficha la edificabilidad disponible.

El pleno municipal en sesión de 4 de agosto de 2020 resuelve en los mismos términos, estimando parcialmente la alegación, compartiendo el criterio adoptado.

Sexto. Informes Sectoriales emitidos.

Se han solicitado y obtenido todos los informes sectoriales que resultan preceptivos a la vista del alcance del PERI del Casco Histórico:

– Informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco; considera necesario adecuar la normativa del PERI, en lo que se refiere al patrimonio arqueológico, a las prescripciones de la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural.

El documento de la 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada, presentado para la aprobación definitiva se ha adecuado a la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural.

– Informe favorable del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

– Informe favorable del Área de Administraciones Públicas de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, condicionado a la corrección de los errores detectados en el instrumento de planeamiento urbanístico respecto a la legislación vigente.

El texto presentado para la aprobación definitiva subsana el error.

– Informe favorable de la Agencia Vasca del Agua (URA), del artículo 7 de la Ley 1/2006, de Aguas.

– Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Séptimo. Frente a la aprobación provisional se interpusieron 5 recursos de reposición, que son informados el 9 de noviembre de 2020, por el arquitecto Javier Lizaso López de Aberasturi en los siguientes términos:

1º. Se solicita, en primer término, la modificación del apartado “observaciones” de la ficha de edificabilidad disponible para que la edificación pueda ser la totalidad del área del movimiento señalado y si no fuera posible, especificar que la ocupación pueda ser de 71,50 m² o la totalidad de la edificabilidad en una planta; en segundo término, muestran disconformidad con la distancia de 3m. de la Muralla a nueva edificación, que de aplicarse deberá ser a todas las parcelas afectadas sin excepciones.

Informa el arquitecto Javier Lizaso López de Aberasturi que será un Estudio de Detalle el que determine la forma y volumen de la edificación posible pero, en todo caso, la edificabilidad es la que se describe en la ficha, como la resultante de la aplicación de una ocupación de 71,50 m² y una altura de dos plantas; respecto al punto 2, se remite a lo establecido en la ficha 71, correspondiente a la parcela 29.

Por acuerdo de 30 de noviembre de 2020, por mayoría de los corporativos asistentes, el Pleno municipal acuerda estimar parcialmente el recurso de reposición y aprobar provisionalmente la 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada.

2º. Se insiste en que la unidad 14 “cobertizo” es una edificación que en el PERI de 1993 ya tenía reconocido por extensión, como todo edificio de sus características, la capacidad edificatoria PB+I+BC; por otra parte, sostiene la errónea asignación de “Valor Ambiental” a la unidad 14 y el diferente trato dado a la misma respecto a las unidades 89, 43, 38 ... (otros cobertizos); también discrepa con el parámetro de altura.

El equipo redactor propone la desestimación del recurso, manteniendo los argumentos ya expuestos en la contestación a las alegaciones presentadas frente a la aprobación provisional.

El Pleno municipal acuerda desestimar el recurso de reposición el 30 de noviembre de 2020.

3º. Se plantea que el espacio situado frente a la parcela 18 mantenga la calificación de espacio libre privado con la que aparecía en el PERI vigente, aportando una escritura de herencia no inscrita.

El arquitecto del equipo redactor propone la estimación del recurso al existir la escritura de herencia, lo que conllevará la modificación de catastro para adecuarlo a la situación.

El 30 de noviembre de 2020, el Pleno municipal acuerda estimar el recurso de reposición.

4º. Se solicita que se mantengan respecto a la parcela 29 los parámetros del PERI vigente.

El equipo redactor informa que la parcela en cuestión aparece ordenada conforme a la ficha 71, en la que se establece la posibilidad de edificar un volumen semejante al propuesto en el PERI vigente, remitiendo la ordenación definitiva a un Estudio de Detalle que, en función del Estudio Arqueológico obligatorio, establezca la ocupación definitiva, manteniéndose los derechos edificatorios de parcela; en cuanto a la actuación de dotación, requerirá el establecimiento del sistema de expropiación y el correspondiente justiprecio, por lo que no existe cesión gratuita alguna.

El Pleno municipal acuerda, en los términos del informe, desestimar el recurso de reposición.

5º. Se solicita, respecto del terreno de la ficha 68 (manzana 25, unidad 1128), que se mantengan los parámetros edificatorios de la parcela vigentes y la modificación de la calificación del cobertizo ubicado en la misma.

El arquitecto redactor propone la desestimación del recurso en base a lo informado en fase de alegaciones, añadiendo que un PERI de un casco histórico realiza la ordenación en base a unos criterios de protección del propio casco histórico y esta ordenación no puede ser homogénea en todas las parcelas.

El Pleno municipal acuerda desestimar el recurso de reposición.

Octavo. En sesión plenaria de 11 de mayo de 2021, el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, acuerda aprobar una nueva redacción de los artículos 32.6 y 36.4 sobre ventanas y carpinterías de la Normativa de la 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada y su integración en la Normativa de la modificación, previo escrito del arquitecto Javier Lizaso López de Aberasturi fechado el 21 de abril de 2021, e informe del Secretario municipal de fecha 5 de mayo de 2021.

El Tribunal Supremo (por todas, Sentencias 28 de diciembre de 2005 y de 11 de mayo 2009) postuló una interpretación restrictiva del concepto jurídico indeterminado de modificaciones sustanciales, exigiendo la repetición del trámite de información pública únicamente en los supuestos en que las modificaciones introducidas supusieran un nuevo esquema de planeamiento alterando de manera importante las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura, no considerándola exigible cuando la modificación afecte a aspectos concretos y no quede afectado el modelo territorial dibujado por el plan.

En el presente caso, la modificación introducida en el texto del documento aprobado provisionalmente, que tiene como razón aclarar la redacción y el sentido de dos artículos del PERI, por su entidad e importancia, no se caracteriza como sustancial, por lo que resulta innecesaria una nueva exposición pública del documento.

Noveno. Documentación que compone la modificación.

Las determinaciones de la modificación se han formalizado en documentos similares a los previstos para la aprobación de un plan parcial, si bien ajustando su contenido a su propio objeto, junto con la documentación exigida por la normativa de evaluación de impacto ambiental (artículos 68 y 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo).

Décimo. Finalmente, deberán subsanarse en el documento técnico presentado los siguientes aspectos:

A) En cuanto a la memoria:

— Sustituir las referencias al sistema general de espacios libres por sistema local de espacios libres en todos aquellos casos en los que dichos sistemas generales no estén así contemplados en la figura de planeamiento general correspondiente, en este caso, las vigentes normas subsidiarias del municipio.

B) En cuanto a la normativa urbanística:

– Recoger el texto íntegro de todos los artículos de la normativa afectados por la modificación, tanto en su versión vigente como en la modificada, resaltando las partes que se eliminan, modifican o adicionan. En este sentido se ha observado que el artículo 64 también ha sufrido una modificación que no ha sido resaltada.

– Adaptar el contenido de los capítulos 1º, 2º y 3º del título III. Normativa reguladora de la gestión. a la legislación urbanística vigente, para todos los tipos de actuación que se dan en el ámbito del PERI.

– Actualizar las nomenclaturas relativas a la catalogación de los edificios del artículo 22 para que sean coherentes con el artículo 20.

– Corregir la identificación de las parcelas de las UED-4 y UED-5 del artículo 71.1 para que sea congruente con el resto del documento.

C) En cuanto a los documentos económicos y el plan de etapas:

– Corregir los importes contemplados en los apartados para que sean los mismos en los distintos apartados. Además, se ha de completar con la estimación económica de la nueva intervención constructiva de rehabilitación del edificio de equipamiento comunitario propuesta.

– Completar la memoria de sostenibilidad económica con una estimación del impacto sobre las Haciendas Públicas de la implantación de las nuevas infraestructuras propuestas, tales como los nuevos espacios libres a obtener y urbanizar y la rehabilitación del equipamiento, así como con la estimación de los ingresos municipales que hacen sostenible la propuesta.

– Sustituir, en el plan de etapas, la referencia a sistema general de espacios libres por sistema local de espacios libres dado que dicho sistema general no está así contemplado en la figura de planeamiento general correspondiente, en este caso, las vigentes normas subsidiarias del municipio.

– Incluir la gestión de la unidad edificatoria 66, recogida como Fuera de Ordenación en la documentación gráfica.

D) En cuanto a las fichas:

– Incorporar una ficha para planificar la gestión de la unidad edificatoria 66 que, conforme a lo indicado en el artículo 72.1, aparece grafiada en el plano como Fuera de Ordenación, incluyendo el plazo para su desaparición, tal y como establece el artículo 101 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco.

– Resolver la incoherencia detectada en las fichas 01, 09, 23, 25, 29, 53, 64, 65, 71, 72, 73, 74, en que se contempla una categoría de catalogación no contemplada en el artículo 20 de la normativa urbanística.

– Completar la regulación de la altura de alero de la ficha 66.

– Suprimir de la ficha de gestión UED-1 la referencia a la imposibilidad de materializar el aprovechamiento edificatorio, al no tener sentido por tratarse de un espacio libre carente de edificabilidad urbanística.

– Sustituir en las fichas de gestión las referencias a sistema general por sistema local, puesto que, dado que no están recogidos como tales en las normas subsidiarias vigentes, no pueden calificarse así mediante la modificación de un instrumento de ordenación pormenorizada.

E) En cuanto al catálogo

– Adaptar la catalogación de las edificaciones y espacios libres a las nuevas categorías y clases establecidas en los artículos 20 y 47 de la normativa urbanística, respectivamente.

– Actualizar las referencias a las manzanas y unidades edificatorias a las indicadas en el plano de la modificación.

F) En cuanto a los planos:

– Incorporar todos los planos afectados por la modificación, tanto en su versión vigente como en la modificada. En este sentido se ha observado que las referencias que se hacen en los planos 01 y 02 en relación a los planos que sustituyen no son correctas y además no se contempla que los planos 17, 18, 22 y 23, también se ven afectados por la modificación.

– Trasladar coherentemente la representación gráfica de la totalidad de la gestión urbanística propuesta y regulada en el título III. Normativa reguladora de la gestión. adaptado a la legislación urbanística vigente, abarcando la totalidad del ámbito del PERI.

– Reflejar en los planos de ordenación propuestos, en lugar de en el plano de información, todas las determinaciones de ordenación y de gestión.

– Corregir los grafismos de la delimitación de la Zona Arqueológica y de información sobre la tramificación de la muralla, así como la delimitación de las unidades edificatorias, para que sean claramente legibles.

– Revisar la calificación pormenorizada y las alineaciones propuestas para las unidades edificatorias 13 y 15, dado que son incongruentes entre sí.

– Corregir la identificación de la unidad edificatoria correspondiente a la ficha 74, pues en el plano aparece identificada como 71.

– Hacer coherente la planificación reflejada en el plano con el plan de etapas recogido en la documentación escrita.

– Incluir la fecha y la firma del equipo redactor.

G) El Documento Técnico debe presentarse correctamente firmado por los arquitectos redactores en todas las partes de su contenido formal.

En su virtud, a propuesta de la Diputada de Desarrollo Económico, Innovación y Reto Demográfico, en funciones del titular del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, por enfermedad de su titular, de conformidad con lo establecido en el Decreto Foral del Diputado General 325/2019, de 5 de julio,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 1ª modificación del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada, condicionado al cumplimiento de los aspectos enunciados en el fundamento Décimo de la presente Orden Foral.

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, a 13 de septiembre de 2021

La Diputada en funciones de Medio Ambiente y Urbanismo
Mª PILAR GARCÍA DE SALAZAR OLANO