

**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 531/2014, de 9 de diciembre, aprobación definitiva del expediente de 2ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Lanciego****I. ANTECEDENTES**

Primero. El Ayuntamiento de Lanciego, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2014, acordó aprobar inicialmente el expediente de 2ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana, relativo a cambios concretos de distintos aspectos normativos, uno de ellos a nivel municipal y el resto en los núcleos de Viñaspre y Lanciego, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA nº 32, de 19 de marzo de 2014 y en el periódico "Diario de Noticias de Álava", publicado el 19 de marzo de 2014.

Segundo. Durante el periodo de exposición pública fue presentada una alegación la cual fue informada por el arquitecto asesor del municipio, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 5 de junio de 2014, a aprobar provisionalmente el expediente y ordenar su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para su informe.

Tercero. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 5/2014, de 23 de julio, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, informó favorablemente el expediente de referencia.

Cuarto. El Ayuntamiento de Lanciego remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en el Registro General de esta DFA el 10 de septiembre de 2014.

Quinto. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 7/2014, de 26 de noviembre.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Lanciego, modifica el vigente Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Orden Foral 191/2011, de 12 de abril y cuya la publicación y entrada en vigor se recoge en el BOTHA 31, de 14 de marzo de 2012.

La propuesta descrita en el documento técnico aportado contiene 4 modificaciones cuyo contenido concreto es el siguiente:

a) Modificación 1ª: Se recalifica una zona de dominio público pasando de subzona pública de comunicaciones a subzona pública de espacios libres.

Se trata de un ámbito de 190,05 m², situado en la trasera de la calle Moral Alto de Viñaspre. Esta zona de dominio público la conforma una franja de terreno residual junto al cauce de un riachuelo encauzado en una cuneta de hormigón. Actualmente está clasificado como Suelo Urbano en el área del Centro Histórico de Viñaspre (VI.01) y calificado como "subzona pública de comunicaciones peatonales y/o bicicletas: calles peatonales con tolerancia". Mediante la modificación pasa a calificarse como "subzona pública de espacios libres urbanos: jardines y espacios residuales".

La justificación de esta modificación se fundamenta en la adaptación del planeamiento a la realidad física del lugar y en el mantenimiento de su carácter dotacional público.

b) **Modificación 2ª:** En el área de ordenación pormenorizada (AOP) LA.04-Baja densidad oeste, se introduce como uso compatible el industrial de “almacenes, talleres y bodegas”.

La delimitación de este área discontinua en suelo urbano proviene de las anteriores Normas Subsidiarias. La ordenación pormenorizada de este ámbito se regía por lo indicado en la ordenanza del S. U. R-3, en la que se permitían como usos compatibles la vivienda, el almacén y la bodega.

El documento justifica la modificación en que, a pesar de que en el ámbito de ordenación pormenorizado LA.04 establece como uso característico el residencial bifamiliar, en realidad en las parcelas edificadas, predominan los pabellones agrícolas y las bodegas. En el nuevo PGOU se obviaron esos usos compatibles con la vivienda, impidiendo la instalación de los mismos en las parcelas que quedan por construir, dejando, en situación de disconformes con el planeamiento, los usos que con la anterior normativa urbanística eran conformes.

c) **Modificación 3ª:** Se modifica el parámetro de separación de la edificación a linderos en las subzonas b.12 de industria aislada, con el fin de facilitar la actividad agroindustrial, situada tradicionalmente en el centro del municipio.

En la normativa vigente las edificaciones se separan de las alineaciones viarias la distancia marcada en la documentación gráfica y, en su defecto, ésta será de 6 metros como mínimo, y a los linderos laterales y de fondo la separación mínima será de 4 m. Mediante la modificación esta distancia mínima se reduce a 3 metros.

d) **Modificación 4ª:** Se modifica la línea de fachada máxima en el ámbito urbano de la parcela 1751 del polígono 8, para que la edificación existente ubicada en esta finca deje de estar en situación de disconformidad con el planeamiento y se puedan hacer en dicho edificio obras que requieran de una modificación profunda de lo construido.

La parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbano y calificada dentro del AOP LA.02-Primera expansión norte, como zona residencial. Ésta alberga un edificio, inicialmente almacén agrícola y actualmente vivienda, retranqueado con respecto a la alineación a vial marcada en el PGOU. De acuerdo al planeamiento vigente, el edificio es disconforme de grado “A”, puesto que se encuentra fuera de la línea de fachada máxima señalada. La modificación propone, como solución, repartir la edificabilidad que en el planeamiento correspondía desarrollar en 3 plantas más planta baja cubierta (3(b)/-), en planta baja más planta baja cubierta (1(b)/-), obligando a una mayor ocupación en parcela que requiere, a su vez, de la modificación de la línea de fachada máxima establecida.

Segundo. Una vez analizado el documento técnico, se concluye lo siguiente respecto a las 4 modificaciones planteadas:

1. En cuanto a la primera de ellas, existe un Auto del Juzgado de lo Contencioso Administrativo (106/2014) en el que dicha modificación se declara nula como consecuencia de haber eludido la ejecución de una sentencia firme en la que se declara como actuación ilegal la llevada a cabo para recalificar el suelo destinado a vial público como subzona pública de espacios libres y se obliga al Ayuntamiento de Lanciego a restablecer la legalidad urbanística perturbada. No obstante dicho auto no es firme ya que ha sido recurrido por el Ayuntamiento de Lanciego. Es por ello que, en tanto no recaiga resolución judicial firme, procede suspender la aprobación definitiva de la modificación.

2. La segunda y tercera modificación tienen el objetivo común de favorecer en suelo urbano el desarrollo de la actividad agroindustrial, bien permitiendo que en los ámbitos en los que existen parcelas edificadas en las que predominan pabellones agrícolas y las bodegas, éstos no queden en disconformidad con el planeamiento, bien facilitando la implantación en el centro del municipio de usos agroindustriales mediante la aplicación de unos parámetros de separación a linderos acordes los aplicados a otras edificaciones de la trama urbana.

En concreto y referente a la segunda modificación cabe indicar que en la subzonificación del AOP LA.04-Baja densidad oeste, contenida en el plano "P4. Calificación Pormenorizada", no existe grafiada zona alguna ordenada pormenorizadamente por la "ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.12 de industria aislada", ni en las ordenanzas correspondientes a las subzonas incluidas en la mencionada AOP LA.4 (que en este caso concreto sólo sería la a.6.1) se contemplan como compatibles los usos de almacenes, talleres y bodegas, y por tanto, no se pueden desarrollar dichas actividades. Podrían en todo caso incluir los ámbitos del área LA.4 en la subzona b.12 o bien modificar los artículos 1.5.2.8.19.b y 1.3.2.4.5.c2 del PGOU para posibilitar la incorporación de los usos pretendidos al AOP LA.4 (teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 1.3.1.11 del mismo).

Además, los nuevos usos incorporados a la normativa particular del AOP LA.4, deberían estar categorizados como compatibles.

3. En lo relativo a la cuarta modificación y visto que en la ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.3 (artículo 1.5.2.4 del PGOU) el parámetro "perfil de la edificación" no se ha establecido ni como número "máximo" de plantas, ni como "mínimo", ni como "obligado", se entiende que el perfil indicado para las edificaciones de esta subzona (3(b)-) es el permitido, pudiendo las construcciones ajustarse a él o reducirlo, como se indica en el documento técnico. Por lo tanto, es correcta la propuesta aportada en lo referente a condiciones urbanísticas. En todo caso, el proyecto edificatorio que se pretende llevar a cabo en la parcela –según lo expuesto en la memoria del documento de modificación de PGOU- relativo a "obras de reforma con ampliación que suponen una modificación profunda de lo construido" deberá, especialmente, dar cumplimiento a lo dispuesto en el punto 3 del mencionado artículo 1.5.2.4. y se indicará en el punto 9 del mencionado artículo el perfil de la parcela concreta objeto de esta modificación estableciendo aquél como "fijo".

Por otra parte se considerará para evitar posibles problemas derivados de servidumbres de luces y vistas, el establecimiento de un espacio no edificable definido por una "línea de fachada máxima" y situado entre las posibles edificaciones a desarrollar en las parcelas 1751 y 1750.

Tercero. En relación con algunos aspectos formales y puntuales del documento presentado:

1. En la nueva propuesta de la modificación 4, al ámbito de la parcela 8-1751 situado dentro de la "línea de fachada máxima" no se permite edificar plantas altas aunque sí planta ático, debiéndose resolver esta incongruencia.

2. En todos los planos, tanto en los de estado actual como modificado, se marcará/n el/ los ámbito/s de la modificación de forma que se aprecie/n de manera clara; además, éstos se ajustarán en escala y contenido a los correspondientes del Plan general de Ordenación Urbana vigente debiendo ser, en cuanto a la forma, copia de los mismos. En su caso y en base a las correcciones planteadas, el documento técnico incorporará todas las hojas de todas las series de planos afectados por la modificación.

3. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación corregida con las condiciones indicadas en el presente informe en ficheros con extensión *.pdf y en archivos editables; concretamente, los planos en ficheros con extensión *.dwg -aportando el archivo *.ctb de plumillas correspondientes- ó *.shape y el texto, en fichero con extensión *.doc.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 2ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Lanciego en lo relativo a la modificación segunda referente al parámetro de separación de la edificación a linderos en las subzonas b.12 de industria aislada.

Segundo. Suspender la aprobación definitiva del expediente referente a la recalificación de una zona de dominio público pasando de subzona pública de comunicaciones a subzona pública de espacios libres en Viñaspre, hasta que no recaiga resolución judicial firme al respecto.

Tercero. Aprobar definitivamente el expediente en lo que concierne a las modificaciones 2ª y 4ª, relativas a cambios concretos de distintos aspectos normativos, uno de ellos a nivel municipal y el resto en el núcleo de Lanciego, condicionado al cumplimiento de los siguientes aspectos:

a) En la 2ª modificación:

– Resolver la implantación de actividades agroindustriales en el área de ordenación pormenorizada AOP- LA.04-Baja densidad oeste, siendo necesario para poder desarrollar dichos usos:

a) afectar gráficamente ámbitos del área LA.4 a la subzona b.12 y, por lo tanto, a sus ordenanzas, o b) modificar los artículos 1.5.2.8.19.b y 1.3.2.4.5.c2 del PGOU para posibilitar la incorporación de los usos pretendidos al AOP LA.4 (teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 1.3.1.11 del mismo).

– Categorizar los nuevos usos incorporados a la normativa particular del AOP LA.4.

b) En la 4ª modificación:

– Dar cumplimiento a lo dispuesto en el punto 3 del artículo 1.5.2.4. e indicar en el punto 9 del mencionado artículo el perfil de la parcela concreta objeto de esta modificación estableciendo aquél como “fijo”.

– Aclarar la contradicción existente, respecto al nº de plantas en el ámbito de la parcela 8-1751 situado dentro de la “línea de fachada máxima, dado que no se permite edificar plantas altas aunque sí planta ático, debiéndose resolver esta incongruencia.

c) En relación con algunos aspectos formales y puntuales del documento presentado:

– En todos los planos, tanto en los de estado actual como modificado, se marcará/n el/ los ámbito/s de la modificación de forma que se aprecie/n de manera clara; además, éstos se ajustarán en escala y contenido a los correspondientes del Plan general de Ordenación Urbana vigente debiendo ser, en cuanto a la forma, copia de los mismos. En su caso y en base a las correcciones planteadas, el documento técnico incorporará todas las hojas de todas las series de planos afectados por la modificación.

– En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación corregida con las condiciones indicadas en el presente informe en ficheros con extensión *.pdf y en archivos editables; concretamente, los planos en ficheros con extensión *.dwg -aportando el archivo *.ctb de plumillas correspondientes- ó *.shape y el texto, en fichero con extensión *.doc.”

Cuarto. 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.

Quinto. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Sexto. 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 9 de diciembre de 2014

La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo
MARTA RUIZ CERRILLO