

**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 79/2016, de 21 de marzo, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de 12ª modificación de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Ribera Baja****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión plenaria de fecha 19 de mayo de 2015, el Ayuntamiento de Ribera Baja acordó aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativa a la inclusión tanto del uso "genérico dotacional" en suelos destinados a dotaciones y equipamientos, y del terciario (limitado a unos tipos concretos) como uso tolerado en dichos suelos; así como someterlo a información pública por el plazo de 20 días hábiles, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA nº 72, de 17 de junio de 2015, en el periódico "El Correo", de 8 de junio de 2015 y notificación a las Juntas Administrativas que conforman el municipio.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 23 de julio de 2015, a la aprobación provisional del expediente.

Tercero. El Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava emitió, con fecha 8 de octubre de 2015, un informe en el que considera que la modificación puntual de referencia no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 4/2015, de 14 de octubre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, adoptó como acuerdo el no poner objeción al expediente de referencia.

Quinto. El Ayuntamiento de Ribera Baja remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en el Registro de esta Diputación de 15 de febrero de 2016.

Sexto. 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 1/2016, de 10 de marzo.

**II. FUNDAMENTOS**

Primero. El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Ribera Baja, modifica los artículos 66, 67 y 73 de las Normas Subsidiarias del municipio aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 495/2003 de 19 de diciembre -publicadas en el BOTHA nº 14 de 2 de febrero de 2005- con objeto de compatibilizar usos tanto terciarios como dotacionales dentro de suelos destinados a dotaciones y equipamientos. La compatibilización, pormenorizadamente, consiste en:

1. Ampliar las categorías de usos pormenorizados definidas en el artículo 66 de las NNSS para dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales, mediante la inclusión del uso "genérico". Lo que se pretende con esta nueva determinación es permitir, dentro de un edificio equipamental, el desarrollo de diferentes tipos de actividades vinculadas a esta categoría; afectando sólo a los núcleos de menor población del municipio de Ribera Baja, estos es, a Manzanos, Ribaguda, Quintanilla, Igay y Melledes (excluyendo, por tanto, Rivabellosa).

2. Definir algunas categorías de uso terciario como tolerado en suelo dotacional, con la misma casuística respecto a los núcleos donde debe ser aplicada esta disposición.

Segundo. Para ello, el documento justifica esta modificación en las entidades de menor población del municipio:

– Por un lado, en la innecesidad de separar las diversas categorías dotacionales para no generar incompatibilidades que entorpezcan las iniciativas de las Juntas Administrativas locales. A este respecto, hay que tener en consideración que los recursos –tanto edificios como solares- con los que cuentan estas entidades son reducidos, y los que disponen, deben dar respuesta a las necesidades de sus habitantes; de hecho, en la actualidad existen diferentes ejemplos en los núcleos menores del municipio en los que se mezclan las categorías previstas. Mediante la modificación, se posibilitaría la coexistencia de diversas categorías relativas al uso pormenorizado “dotacional-equipamiento” (educativo, cultural, social y recreativo, etc...) en una única instalación o edificio que ocupase una parcela destinada a tal fin bajo la calificación de “uso genérico”.

– Por otro y en cuanto a la inclusión del terciario (limitado a unos tipos concretos) como uso tolerado en suelos destinados a dotaciones y equipamientos, en regularizar la situación de bares o “txokos” –instalación muy común que se ubica en Salas de Concejo- y en dar soporte normativo a la ubicación del comercio al pormenor.

Tercero. Puesto que en la modificación propuesta subyace el interés general, dado que se da solución a las necesidades del municipio en materia de dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales al flexibilizarse las condiciones de uso, no cabe poner objeción alguna a su aprobación.

No obstante y una vez analizado el documento a la luz del planeamiento urbanístico municipal de Ribera Baja así como de la legislación urbanística aplicable, se han detectado aspectos a subsanar que se concretan en los siguientes apartados:

1. En cuanto a los usos terciarios tolerados propuestos, para su desarrollo en terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales (en la categoría de “usos genéricos”), cabe hacer las siguientes matizaciones:

– Tanto las guarderías infantiles y enseñanza (equipamiento docente), como las residencias comunitarias, de ancianos o establecimientos similares (servicios sociales con alojamiento), se engloban dentro de los usos de equipamiento comunitario; por lo que no habría ningún problema para que estas actividades puedan coexistir con otras equipamentales.

– El resto de usos terciarios propuestos y siempre que sean asimilables a usos dotacionales, bien por llevar a cabo actividades destinadas a cubrir las necesidades de la población derivada de la vida social, bien por estar vinculado funcionalmente al uso equipamental que se desarrolle en un edificio o instalación -complementándolo para optimizar su correcto funcionamiento-, o ambas; se podrían admitir en los mencionados terrenos en coexistencia con otros usos dotacionales y de equipamiento.

– Los suelos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales obtenidos por la administración, bien por aplicación de los estándares de reserva mínimos (Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos), bien por expropiación (art. 187 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo), no podrán dar soporte a los usos terciarios no asimilables a equipamientos, al justificarse dicha obtención en la utilidad pública e interés social para el desarrollo de unas actividades “dotacionales y equipamentales” que satisfagan un ratio mínimo de servicios y necesidades demandados por la comunidad; no encajando, consecuentemente, los usos terciarios dentro de la filosofía y objetivos de aquéllas. En todo caso, en las dotaciones públicas esa imposibilidad se justifica, además, en que las mismas no consumen edificabilidad urbanística, mientras que las actividades terciarias sí.

2. La documentación gráfica no recoge todos los equipamientos existentes distribuidos por el municipio y eso es debido a que dichos planos no contemplan las modificaciones realizadas a las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 495/2003 de 19 de diciembre, publicadas en el BOTHA nº 14 de 2 de febrero de 2005.

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

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente 12ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Ribera Baja, con las siguientes condiciones:

– Se eliminará toda referencia normativa que vincule tanto las guarderías infantiles y enseñanza (equipamiento docente), como las residencias comunitarias, de ancianos o establecimientos similares (entendidas como servicios sociales con alojamiento), a la categoría de usos terciarios al incardinarse los indicados dentro de los usos de equipamiento comunitario.

– Se modificará la redacción tanto de la memoria como de la normativa del documento técnico, condicionando la tolerancia del resto de usos terciarios propuestos en coexistencia con otros equipamientos situados terrenos destinados a dotaciones de la red de sistemas generales y locales (en la categoría de “usos genéricos”) a que sean asimilables a usos dotacionales, bien por llevar a cabo actividades destinadas a cubrir las necesidades de la población derivada de la vida social, bien por estar vinculado funcionalmente al uso equipamental que se desarrolle en un edificio o instalación -complementándolo para optimizar su correcto funcionamiento-, o ambas.

– Se aportará la documentación gráfica vigente fruto de las modificaciones realizadas a las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 495/2003 de 19 de diciembre -publicadas en el BOTHA nº 14 de 2 de febrero de 2005- con objeto de recoger todos los equipamientos existentes distribuidos por el municipio y que no aparecen en los planos aportados.

– En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación con las correcciones indicadas tanto en ficheros no editables (extensión \*.pdf), como en archivos editables (concretamente, los planos en ficheros con extensión \*.dwg -aportando el archivo \*.ctb de plumillas correspondientes- o \*.shape, y el texto en fichero con extensión \*.doc).

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 21 de marzo de 2016

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