

**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 262/2016, de 25 de octubre, de aprobación definitiva con condiciones y suspensión parcial del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aspárrena****I. ANTECEDENTES**

Primero. El Ayuntamiento de Asparrena acordó, en sesión del día 8 de noviembre de 2012, proceder a la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana al objeto de revisar las vigentes Normas Subsidiarias que fueron aprobadas definitivamente el 20 de febrero de 2004 y adaptar el planeamiento municipal a las prescripciones de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Asimismo acordó, de conformidad con lo dispuesto en el art. 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.

Segundo. En sesión del día 4 de abril de 2013, el Ayuntamiento de Asparrena 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 nº 45, de 19 de abril de 2013, en el periódico El Correo, de 16 de abril de 2013, notificación a las Juntas Administrativas del municipio, a los Ayuntamientos de los municipios limítrofes y anuncio publicado en el tablón de edictos y página Web municipal.

Durante el período de información pública fueron presentadas 59 sugerencias que fueron informadas por el equipo redactor, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 21 de octubre de 2013, a resolver las sugerencias presentadas según consta en el acuerdo citado.

Tercero. En sesión del día 4 de agosto de 2014, el Ayuntamiento de Asparrena 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 nº 95, de 25 de agosto de 2014, en el periódico El Correo de 20 de agosto de 2014, notificación a las Juntas Administrativas del municipio, a las administraciones públicas con competencias sectoriales y anuncio publicado en el tablón de edictos.

Cuarto. Durante el período de información pública fueron presentadas 45 alegaciones, las cuales fueron informadas por el equipo redactor, procediendo el Ayuntamiento en sesión del día 21 de mayo de 2015, a aprobar provisionalmente el expediente con estimación y desestimación de las alegaciones presentadas, 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.

Quinto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó el expediente en su sesión 5/2015, de 16 de septiembre, 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 han adjuntado los informes emitidos por la Dirección de Agricultura y Ganadería, la Vice consejería de Vivienda, Agencia Vasca del Agua (URA), e informe del Servicio de Urbanismo de la Diputación Foral de Álava.

Sexto. Paralelamente al procedimiento urbanístico del Plan General de Ordenación Urbana, también 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 23 de abril de 2015.

Séptimo. Con posterioridad al acuerdo de aprobación provisional, y como consecuencia del informe emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en el que se señalaba que el cambio de clasificación del sector SAUI-2, se había realizado al margen del procedimiento establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, el Ayuntamiento de Asparrena acordó, en sesión de 2 de octubre de 2015, someter a nueva información pública la desclasificación del sector industrial SAUI-2, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA nº 124, de 23 de octubre de 2015, en el periódico el Diario de Noticias de Álava, de 9 de octubre de 2015, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y notificación a las Juntas Administrativas del municipio.

Durante el periodo de información pública fue presentada una alegación por parte de Álava Agencia de Desarrollo S. A, la cual fue informada por el equipo redactor, procediendo el Ayuntamiento, en sesión de 3 de diciembre de 2015, a desestimar la alegación de Álava Agencia de Desarrollo S. A y ordenar la remisión del expediente a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 16 de diciembre de 2015.

Octavo. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 10 de marzo de 2016, el Ayuntamiento de Asparrena, a la vista de los informes jurídico y técnico, elaborados por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el expediente de Plan General de Ordenación Urbana, solicitó la retirada de dicho expediente y suspensión del plazo para dictar resolución.

Noveno. Mediante Orden Foral nº 71/2016, de 14 de marzo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se accedió a la solicitud del Ayuntamiento de Asparrena de retirada y suspensión del plazo para dictar resolución en el expediente de Plan General de Ordenación Urbana.

Décimo. Mediante acuerdo adoptado en sesión de 7 de abril de 2016, el Ayuntamiento de Asparrena revocó el acuerdo de aprobación provisional de 3 de diciembre de 2015, y acordó una nueva aprobación inicial en relación con las determinaciones modificadas en virtud de los informes de la Diputación Foral de Álava. Dichas determinaciones fueron expuestas al público mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA nº 43, de 18 de abril de 2016, en el periódico Diario de Noticias de Álava de 13 de abril de 2016, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y notificación a las Juntas Administrativas del municipio.

Undécimo. Durante el periodo de información pública fueron presentadas 10 alegaciones que fueron informadas por el equipo redactor, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 2 de junio de 2016, a aprobar provisionalmente el expediente, con desestimación de las alegaciones presentadas, y ordenar su remisión a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva.

Duodécimo. Mediante escrito, de fecha 27 de junio de 2016, de la Directora de Medio Ambiente y Urbanismo, se solicitó al Ayuntamiento de Asparrena que, con carácter previo a la resolución que deba adoptar la Diputación Foral de Álava, el expediente de Plan General se sometiera a informe previo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El Ayuntamiento de Asparrena remitió, con fecha 8 de julio de 2016, el expediente de Plan General a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Decimotercero. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 26 de julio de 2016, el Ayuntamiento de Asparrena remite copia de la carta que le remitió el Director de Planificación Territorial y Urbanismo del Gobierno Vasco en la que literalmente se dice:

“En este sentido he de comunicarle que el citado informe de la COTPV señala expresamente en su apartado I.4b, relativo a la ordenación y cuantificación del suelo de actividades económicas que, de modo puntual, se informaba desfavorablemente el cambio de clasificación del área SAUI-2. No obstante, dicho informe puntualiza que, a los efectos de lo establecido en el punto 3 de la disposición adicional primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, una vez introducidas las condiciones contenidas en el citado informe, el expediente presentado podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.”

A la vista del citado escrito el Ayuntamiento de Asparrena entiende que no es preciso nuevo informe de la COTPV, por lo que solicita la aprobación definitiva del expediente.

## II. FUNDAMENTOS

Primero. El presente expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Aspárrena constituye la Revisión de las Normas de Planeamiento Municipal de Aspárrena vigentes desde el año 2004, así como las 4 Modificaciones Puntuales tramitadas hasta la fecha. Asimismo cabe destacar que, en estos últimos años se han desarrollado en el municipio tres planes parciales residenciales en Arriola y Albeniz, un plan de compatibilización en el polígono industrial de Aspárrena-San Millán y un Plan Parcial en el sector industrial de Aspárrena y San Millán.

El documento técnico del Plan General presenta una estructura correcta y cumple, en términos generales, lo especificado en la legislación vigente, en concreto la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo y el Real Decreto 2/2008, de 20 de junio de Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Segundo. El municipio de Aspárrena cuenta con una superficie de, aproximadamente 66 Km<sup>2</sup> y una población de 1671 habitantes, de los cuales el 75% se concentra en Araia. El resto de los 9 núcleos tienen una población de entre 13 y 80 habitantes. Cabe destacar que la estructura poblacional de este municipio ha permanecido constante e incluso ligeramente al alza (incremento del 4%) desde el año 2000. El PGOU califica el 68% de la superficie del municipio como Zonas de Especial Protección, con alguna protección de tipo supramunicipal incluyendo en ellas el Parque Natural, y el 27% como Zonas Preservadas, las zonas forestales, agroganaderas y pastos montanos. Entre las zonas de especial protección más relevantes del municipio se distinguen:

a) Las zonas de especial conservación ZEC del Río Arakil y Río Barrundia y

b) El LIC Aizkorri-Aratz, que se incluye con la delimitación más amplia del Parque Natural de Aizkorri-Aratz, tanto su zona de reserva y conservación activa como su zona periférica.

Los terrenos del parque Natural de Aizkorri-Aratz se registrarán por el Decreto 75/2006 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales, así como el Plan Rector de Uso y Gestión que se aprobará en el futuro. Asimismo, el LIC del Parque se registrará por el correspondiente Plan de Gestión tras su tramitación como Zona de Especial protección ZEC.

Aspárrena es un municipio polinuclear formado por 10 poblaciones de asentamiento residencial: Albéniz, Ametzaga, Andoin, Arriola, Egino, Gordoia, Ibarguren, Ilarduia, Urabain y Araia. En este último se concentra la mayor parte de la población, así como los equipamientos y servicios del municipio. También cuenta con un polígono industrial compartido con el municipio colindante, el Polígono de Aspárrena-San Millán.

Aspárrena cuenta con dos grandes ejes estructurales de infraestructuras que son la A-1 y la red ferroviaria, dos infraestructuras de gran relevancia que atraviesan el municipio de Este a Oeste y lo dividen en dos: al Norte y vinculados a la A-3012 se sitúan Arriola, Gordoia, Ametzaga, Araia, Albéniz, Ilarduia y Egino, mientras que al Sur, y vinculados a la A-3118 se sitúan Urabain, Ibarguren y Andoin.

Desde el año 2004, fecha de aprobación del Planeamiento Municipal vigente, hasta la actualidad, se han desarrollado la mayor parte de las previsiones establecidas en las mismas, sobre todo en el suelo urbano, y no tanto en el suelo urbanizable de los núcleos del municipio y en el polígono industrial.

1. Los criterios y objetivos generales de la ordenación urbanística del PGOU de Aspárrena son los siguientes:

1.1. Menor consumo de suelo posible, a través de la redensificación y mejora de los suelos ya clasificados como urbanos.

1.2. Adaptación al nuevo modelo territorial, aportando medidas de sostenibilidad en cuanto al consumo de agua, la depuración, la rehabilitación energética, etc.

1.3. Mantenimiento de valores característicos del municipio, tales como la producción local, la suficiencia energética y alimentaria.

1.4. Protección del suelo no urbanizable, reforzando la figura del corredor ecológico Entzia-Aizkorri.

2. En cuanto al núcleo principal de Araia, el Plan General define unas actuaciones de manera concreta, que se determinan en cada AOP, área de ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas particulares:

2.1. Peatonalización del Casco Histórico, (a través de un nuevo acceso por la calle Goikoeitea) que incluye el entorno de la plaza, la iglesia, el frontón y la calle Presalde, entre la fachada del Palacio y la zona verde.

2.2. Ampliación de la Zona deportiva del campo de fútbol, calificado como Sistema General e incluido en el sector S1.

2.3. Reducción del suelo clasificado como urbanizable en el Plan vigente, correspondiente a los sectores S1, S2 y S3. Asimismo, se propone la desclasificación del sector residencial SAUR-4 y el sector industrial SAUI-2.

2.4. Consolidación del Sistema General del parque fluvial de Zirauntza, ya propuesto en las Normas Subsidiarias vigentes. Se trata de un Sistema General de zona verde continua, en diversas clases de suelo, no urbanizable, urbano no consolidado y urbano consolidado.

2.5. Puesta en valor del suelo no urbanizable, mediante una nueva categorización, y la mejora de la conectividad y su red de itinerarios verdes.

3. En cuanto al Planeamiento Territorial Parcial, el PTP de Álava central plantea la consolidación del núcleo urbano de Araia, favoreciendo el desarrollo residencial, destacando la reconversión de la antigua planta siderúrgica de Ajuria Urigoitia e incluir el Camino de Santiago. Asimismo y en cuanto al suelo de actividades económicas se consolidan los suelos de Aspárrena y San Millán en el entorno de la N-1.

Tercero. Paralelamente al Plan General y, conforme a la legislación y normativa vigentes se ha tramitado correctamente el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica, en cumplimiento del Decreto 211/2012. El servicio de Medio Ambiente y Diversidad emitió, con fecha 23 de Abril de 2015 la memoria ambiental.

El documento técnico del Plan General incluye un anexo de "Justificación de la Integración de la Memoria Ambiental en el Plan General de Ordenación de Aspárrena", en el que se da cumplimiento a las condiciones y observaciones como consecuencia del procedimiento ambiental estratégico tramitado.

Cuarto. La estructura de los diferentes documentos que integran el PGOU de Aspárrena se presenta correcta y conforme a la legislación urbanística vigente. El PGOU de Aspárrena ha sido realizado con la metodología de "Normalización de Planeamiento de Álava" elaborado

por la Diputación Foral de Álava. Por tanto, consta de la documentación sistematizada y contiene la memoria, normativa urbanística, planos y estudio de viabilidad económico-financiera y sostenibilidad económica.

El libro 1 de Normas Generales incluye la clasificación de usos y la sistematización de la calificación global, incluyendo el tipo básico de zona, el grupo de zona y el ámbito de ordenación pormenorizada. El libro 2 de Normas Particulares recoge todas y cada una de las AOP, ámbitos de ordenación pormenorizada, de conformidad con las Normas Generales, especificando las condiciones particulares de cada AOP, tales como los criterios de la ordenación, los parámetros urbanísticos y edificatorios de la ordenación pormenorizada, el régimen de ejecución, las condiciones de la edificación, etc.

Quinto. Con respecto a las infraestructuras.

El documento técnico presenta los planos de infraestructuras urbanas, tanto del núcleo principal Araia como de los restantes, que reflejan las redes de abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc., indicando sus características y capacidades, tanto del estado actual como la previsión para los futuros desarrollos.

La Diputación Foral de Álava dispone de un inventario de redes elaborado por el propio Servicio de Ordenación del territorio y Urbanismo que se proporciona, de manera habitual y sistemática, a los Ayuntamientos y/o a los equipos redactores durante los procesos iniciales de la contratación y elaboración del Plan General. Se ha constatado tras realizar un chequeo de comprobación que la información digital de base de estos planos es la misma que la elaborada por la Diputación Foral de Álava.

Sexto. De la clasificación del suelo.

El PGOU de Aspárrena plantea la desclasificación de dos zonas de suelo urbanizable en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, tales como son el sector residencial SAU-4 y el SAUI-2 industrial. Asimismo propone el reajuste de la delimitación de los tres sectores urbanizables en Araia con la disminución de la superficie de cada uno de ellos.

A) Suelo urbano residencial:

El suelo urbano residencial propuesto es básicamente el preexistente con algunos reajustes de poca magnitud. La clasificación como suelo urbano tiene carácter reglado y viene definido en el artículo 11 de la Ley 2/2006, del suelo y urbanismo y es el que dispone de todos los servicios urbanísticos descritos en el citado artículo. Se trata, por tanto, del suelo en el que se han desarrollado las acciones urbanizadoras en la forma prevista por la ley, que sólo pueden corresponder al complemento o renovación de la urbanización en los asentamientos urbanos con anterioridad, o bien tras la ejecución o nueva urbanización de los sectores de suelo urbanizable desarrollados y previstos en el planeamiento vigente y sus modificaciones.

En el suelo clasificado como urbano no consolidado y dividido en las áreas de ordenación pormenorizada correspondiente de Araia se contemplan un total de 252 viviendas, del total de las 487 viviendas previstas. Se trata, por tanto, de ofertar más del 50% del número de viviendas previstas para Araia en el suelo ya clasificado como urbano, sin necesidad de artificializar suelo vacante correspondiente al suelo no urbanizable.

Por tanto, la valoración a este respecto es favorable, desde el punto de vista del Modelo Territorial tendente a colmatar el suelo vacante ya clasificado como urbano

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO			
	Nº VIV EXISTENTES	Nº VIV ESTIMADAS	TOTAL URBANO
ARAI A	754	252	
ALBENIZ	47	0	
AMETZGA	22	6	

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO			
	Nº VIV EXISTENTES	Nº VIV ESTIMADAS	TOTAL URBANO
ANDOIN	18	3	
ARRIOLA	40	3	
EGINO	35	6	
GORDOA	19	14	
IBARGUREN	11	4	
ILARDUIA	48	16	
URABAIN	8	2	
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>1.002</b>	<b>306</b>	<b>1.308</b>

#### B) Suelo urbanizable residencial:

Las Normas Subsidiarias de planeamiento vigente de Aspárrena contemplaban 4 sectores urbanizables en Araia y un sector residencial en Albeniz. Sin embargo, el PGOU propone la supresión de uno de ellos, la reducción de la superficie de los sectores SAU-1, SAU-2 y SAU-3 en Araia y el mantenimiento del sector S-1 de Albeniz.

La ocupación de la superficie de suelo no urbanizable que se pretende incorporar al proceso urbanizador se encuentra justificada sin provocar impacto sobre la actividad agraria y proyectada con gran mesura, dado que, concretamente se propone reducir la clasificación de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias vigentes, concretamente de 194.382 m<sup>2</sup> de las Normas Subsidiarias vigentes a 79.096 m<sup>2</sup> en el Plan General.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		
	Nº VIV PROPUESTAS	
ARAIA	235	
ALBENIZ	38	
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>273</b>	<b>273</b>

Sin embargo, el número de viviendas ofertado en este Plan General, en comparación con las Normas vigentes es similar, dado que se proponen 273 viviendas frente a las 289 viviendas previstas en los sectores urbanizables de las Normas Subsidiarias. Por tanto se reduce significativamente la superficie de suelo urbanizable con un número de viviendas parecido, siendo necesaria para tal transformación la modificación de los parámetros urbanísticos de la ordenación estructural de estos ámbitos tales como la edificabilidad, el tipo edificatorio, la densidad, etc.

#### C) Suelo urbanizable industrial:

El documento técnico del Plan General plantea, en su documento para aprobación definitiva, la supresión del sector SAUI-2 industrial, clasificado como urbanizable en las Normas Subsidiarias de planeamiento vigentes en Aspárrena. Este sector industrial se encuentra actualmente clasificado como suelo urbanizable en las Normas Subsidiarias de Aspárrena vigentes, aprobadas por Orden Foral 117/2004.

En las primeras fases de Avance e información urbanística del presente Plan General el sector SAUI-2 se planteaba como urbanizable, pero con una diferencia sustancial: se categorizó como urbanizable no sectorizado.

Con respecto a la propuesta final del PGOU de desclasificación del suelo industrial del sector SAUI-2, situado en el Polígono Industrial de Aspárrena-San Millán, cabe destacar la alegación presentada por Álava Agencia de Desarrollo, con fecha 27 de Enero de 2016 en esta Diputación Foral de Álava. Como informe complementario a éste, Álava Agencia de Desarrollo remitió, con fecha 7 de Marzo de 2016, un escrito en el que argumentaba más detenidamente la justificación del mantenimiento del SAUI-2 como suelo urbanizable no sectorizado.

El nuevo documento técnico de Plan General expuesto de nuevo al público a partir del 8 de abril de 2016 no contiene cambio de clasificación ni calificación urbanística en este ámbito, es decir, sigue manteniendo la desclasificación como suelo urbanizable de la totalidad del ámbito SAUI-2. En este sentido y teniendo en cuenta lo argumentado en el apartado siguiente se fundamenta de manera clara y motivada la propuesta de suspensión de la aprobación de este ámbito SAUI-2.

#### Séptimo. Suelo Urbanizable Industrial SAUI-2 y COPTV.

En relación con la desclasificación del suelo urbanizable industrial (SAUI-2) que formaba parte del suelo industrial de las Normas Subsidiarias que se revisan, se ha suscitado la controversia de si dicha desclasificación debe ser informada o no nuevamente por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, teniendo en cuenta que dicha determinación fue objeto de nueva información pública tras el acuerdo de aprobación provisional del Plan General de 21 de mayo de 2015. Al respecto ha de señalarse lo siguiente:

La tramitación y aprobación del Plan General de Ordenación Urbana se regula en los artículos 84 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, estableciéndose en el artículo 91.2 la intervención de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco antes de la aprobación definitiva del expediente. En concreto dicho artículo dice:

“El plan general, una vez aprobado provisionalmente por el ayuntamiento, se remitirá por este a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. La comisión emitirá informe, que será vinculante en lo referente a la acomodación del plan general a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que, con arreglo a la normativa aplicable y a proyectos de carácter supramunicipal aprobados, resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral, incluido el informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.”

Por su parte, la disposición adicional primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, en la que se regula la composición y funciones de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, establece, en su punto 3, lo siguiente:

“Los expedientes sometidos a informe preceptivo y vinculante de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco que no hubiesen obtenido el informe favorable de manera absoluta e incondicional podrán quedar exentos del informe posterior siempre que así lo autorice la comisión. En tal caso, los expedientes serán resueltos directamente por la administración competente, sin necesidad de un segundo y posterior informe, cuando en ellos se hubieran incluido las modificaciones y rectificaciones advertidas por la comisión. De la resolución adoptada se dará acuerdo a la comisión en un plano no superior a diez días.”

La aprobación del planeamiento en la Comunidad Autónoma del País Vasco es un procedimiento trifásico en los municipios de menos de 7000 habitantes, ya que a la aprobación inicial y provisional del documento que se efectúa en sede municipal le sigue la intervención de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, cuyo informe es vinculante en aquellos aspectos a los que se refiere el artículo 91.2 antes transcrito, correspondiendo en última instancia la aprobación definitiva del expediente a las Diputaciones Forales.

A la Diputación Foral de Álava le corresponde el control de los aspectos reglados del Plan y, entre esos aspectos, uno de los fundamentales es el relativo al procedimiento de tramitación de los expedientes de planeamiento general.

En ese sentido, el artículo 90.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, establece lo siguiente:

“El ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, procederá a la aprobación provisional del plan general con las modificaciones que procedieran. No obstante, si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista, el ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública previo a la aprobación provisional.”

En el caso de Álava, el ayuntamiento dará cuenta del acuerdo de aprobación provisional, con remisión completa del contenido de dicho acuerdo, a las juntas administrativas del municipio.”

Consecuentemente con lo arriba expuesto, el Ayuntamiento de Asparrena, en virtud del informe que emitió la Diputación Foral de Álava en fecha 15 de septiembre de 2015, en relación con la desclasificación del SAUI-2, tras el acuerdo de aprobación inicial, volvió a someter a nueva información pública la determinación relativa al SAUI-2 con el resultado que obra en el expediente.

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Asparrena en su sesión 5/2015, de 16 de septiembre, teniendo conocimiento de que se había solicitado por parte de la Diputación Foral al Ayuntamiento de Asparrena el sometimiento a nueva información pública de la desclasificación del SAUI-2.

Es evidente, que si estaba pendiente de una nueva información pública una determinación tan importante como la desclasificación de 22 hectáreas de suelo industrial cuya valoración, en base a las competencias que la Ley 2/2006 le corresponde a la Comisión, lo lógico y lo legal hubiera sido no efectuar pronunciamiento alguno sobre el SAUI-2 en tanto en cuanto no hubiera estado completado el procedimiento.

No obstante lo anterior, la Comisión informa, desde sus competencias, el documento completo de Plan General y certifica lo acordado por la misma, en relación a la ordenación y cuantificación del suelo de actividades económicas, en el sentido siguiente

“4b. Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas

– Se informa favorablemente el modelo y la cuantificación de suelo para actividades económicas propuesta para el municipio.

No obstante lo anterior, y de forma puntual, informar desfavorablemente el cambio de clasificación del Área SAUI-2, en cuanto que se ha realizado al margen del procedimiento establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

– Se remite la valoración del encaje del expediente con el Plan de Compatibilización del Polígono de San Millán-Asparrena de la Diputación de Álava, promotora del mismo.”

Asimismo, en el punto II de la certificación se señala que:

“A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.”

El análisis de la certificación evidencia la contradicción en la que incurre la Comisión, puesto que si por un lado se dice que se informa favorablemente el modelo y la cuantificación del suelo para actividades económicas, no cabe decir en el párrafo siguiente que de forma puntual se informa desfavorablemente el cambio de clasificación del SAUI-2, en cuanto que se ha realizado al margen del procedimiento establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Si la desclasificación del SAUI-2 se ha efectuado contraviniendo el procedimiento, lo que corresponde es no efectuar pronunciamiento alguno hasta que dicho procedimiento se complete conforme a los preceptos legalmente establecidos. Es por ello que carece de cualquier valor jurídico el informe de la Comisión, en relación al SAUI-2, por cuanto que se ha emitido al margen del procedimiento y una resolución que se basara en dicho informe incurriría en un defecto formal determinante de su nulidad.



Es cierto que la Disposición Adicional Primera punto 3º LSUPV permite a la COTPV excepcionar de nuevo informe aquellos expedientes que no hayan obtenido su informe favorable de manera absoluta e incondicional, pero se refiere a los expedientes en que la COTPV imponga modificaciones o rectificaciones de fondo, no a los supuestos en que no se haya seguido el procedimiento legalmente establecido.

La Disposición Adicional Primera punto 3º LSUPV no señala que puedan excepcionarse de un segundo informe de la COTPV los supuestos en que haya de tramitarse una nueva información pública. Ello es así porque el control de la legalidad del procedimiento seguido corresponde al órgano que tiene atribuida la competencia para la aprobación definitiva del expediente.

La Disposición Adicional Primera punto 3º LSUPV únicamente autoriza a que no sea necesario emitir nuevo informe por la COTPV en aquellos casos en que sea necesario introducir modificaciones o rectificaciones de fondo, como consecuencia del informe de la COTPV, y siempre que el documento se limite a recoger esas concretas modificaciones o rectificaciones. Pero la citada Disposición no autoriza a que se altere el procedimiento establecido en el artículo 91.2º LSUPV, según el cual el informe de la COTPV ha de emitirse en la fase final del procedimiento, y teniendo en cuenta el resultado de todas las informaciones públicas habidas, justo con anterioridad a la aprobación definitiva.

Es indiferente que el informe de la Comisión no obligara a someter el expediente a nuevo informe puesto que no estamos ante un acto administrativo susceptible de impugnación, sino ante un acto de trámite que no se ajustó a derecho por contravenir el artículo 91.2 de la LSUPV y porque la disposición adicional primera punto 3º no le autorizaba a ello.

Es por ello que la Diputación Foral de Álava no puede, en tanto no sea emitido nuevo informe sobre la desclasificación del SAUI-2, proceder a la aprobación definitiva del PGOU de Asparrena en relación a dicha determinación.

Octavo. Zonificación y calificación global SNU.

A) El PGOU de Aspárrena propone una categorización y zonificación del suelo no urbanizable adaptada a lo establecido en el Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava, reflejadas en la colección de planos P-1, así como los "condicionantes superpuestos" grafiados en los mismos planos. Asimismo, para el suelo no urbanizable se establecen, en el título sexto, las ordenanzas específicas según las diferentes categorías de esta clase de suelo, regulando las limitaciones de usos y actividades constructivas autorizables directamente para la calificación global y las limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas de condicionantes superpuestos.

La zonificación establecida se considera correcta y adaptada perfectamente a las Directrices de Ordenación del Territorio y al PTP. De hecho, la zonificación del suelo no urbanizable se encuentra dividida en categorías de suelo No Urbanizable de Especial protección y Suelo No Urbanizable Preservado, adaptando así la zonas a las prescripciones estipuladas en el PTP de Álava Central y en los Planes Territoriales Sectoriales. Únicamente se deberán corregir los Sistemas Generales de Comunicaciones Viarias, de acuerdo con lo estipulado en la consideración decimocuarta de la presente resolución.

B) Con respecto al PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV:

Tanto la normativa como los planos del documento técnico reflejan con claridad las distancias respecto a los ríos y arroyos, especificando que los retiros se establecerán respecto a la línea de deslinde del cauce público. Por tanto, el documento se presenta correcto en este punto.

C) Respecto al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, el expediente se ha tramitado según el Decreto 211/2012, de 16 de Octubre y se ha comprobado que las condiciones recogidas en la memoria Ambiental se han integrado en el documento técnico de PGOU.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental emitió en fecha 10 de Febrero de 2016, informe favorable con respecto al cumplimiento de la memoria ambiental, con una única recomendación con respecto a los usos del PTS Agroforestal.

Los usos establecidos en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal PTS para la categoría de "Monte-Forestal-Monte Ralo" no son vinculantes y por tanto, no son exigibles desde el planeamiento supramunicipal. Si bien esta no es una condición de obligado cumplimiento del PTS, el Ayuntamiento ha optado por modificar este artículo, incluyendo el párrafo siguiente:

"Excepcionalmente, en parcelas privadas no cubiertas por frondosas: edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades agrarias y ganaderas, incluida la vivienda del titular, cuando acredite la persona solicitante que no pueden materializarse en otra clase de suelo."

Noveno. Con respecto a los ámbitos de ordenación pormenorizada.

Se encuentran correctamente representados tanto en los planos P3 de calificación global como en los P4 de calificación pormenorizada. Por otra parte, la normativa urbanística se encuentra definida claramente por ámbitos de ordenación pormenorizada AOP, diferenciando los que están clasificados como urbanos. Las Normas particulares del documento B de ámbitos de ordenación pormenorizada describen la relación de unidades de ejecución por núcleos.

A continuación se hace un resumen de los ámbitos de ordenación pormenorizada por núcleos:

#### ALBENIZ:

En el núcleo de Albeniz se distinguen cuatro unidades de ejecución descritas en los ámbitos de ordenación pormenorizada del documento B, categorizadas como suelo urbano no consolidado.

Con respecto al Sector S-1 urbanizable residencial, el Plan General adapta el planeamiento de desarrollo aprobado a la legalidad vigente con un incremento de densidad, edificabilidad y número de viviendas que pasan a 38 viviendas, con tipos edificatorios mixtos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar.

#### AMETZAGA:

En Ametzaga se mantiene una única unidad de ejecución con el objeto de reconvertir el suelo ocupado por una nave agrícola en desuso que se encuentra colindante al núcleo a un suelo residencial con capacidad para un número máximo de 6 viviendas.

#### ANDOIN:

En Andoin se delimitan tres unidades de ejecución. Se incluye un suelo como urbano no consolidado en la zona sur con el fin de integrar la nave situada en la trama urbana del núcleo y reconvertir una explotación agroganadera a suelo residencial para 3 viviendas.

#### ARAIA:

En Araia cabe destacar el ámbito de la antigua fábrica de Ajuria y Urigoitia situada en la zona Norte de Araia y que está calificada como Sistema General de Equipamiento y remitida a Plan Especial. Se contempla la rehabilitación y puesta en valor del edificio de la fábrica compatible con una flexibilización de los usos que permita en el futuro su reutilización.

Asimismo, como actuación relevante se recoge el ámbito AR.04 del Parque fluvial en el que delimitan varias unidades de ejecución en los alrededores del arroyo Garzabal y río Zirauntza. Cada una de las unidades tiene incluido un sistema general de espacios libres con el fin de conseguir un sistema general continuo a lo largo del río en el centro de Araia.

El artículo 138.2 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo contemplaba la posibilidad de adscribir la obtención de sistemas generales tanto al suelo urbano no consolidado como al suelo urbanizable. Tras la sentencia del Tribunal Constitucional nº 94/2014, de 12 de junio, la redacción del artículo 138.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo quedaba redactada de la siguiente forma:

“La obtención gratuita del suelo y los derechos necesarios para las dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y, en su caso, la financiación de su ejecución se podrán realizar mediante su inclusión en actuaciones integradas”

Tras el análisis de las alegaciones presentadas, realizado por esta Diputación, de la fase de primera exposición pública del Plan, se concluyó la necesidad de aclarar y modificar la adscripción y/o inclusión de los sistemas generales en los casos de los sectores urbanizables y en las unidades de ejecución 2, 9, 14, 15, 16, 17 y 18 del suelo urbano no consolidado de Araia. Una vez subsanada esta cuestión en el nuevo documento técnico del Plan General, el equipo redactor esbozó la siguiente argumentación:

“Tienen la consideración de Sistema General (SG) aquellos espacios libres y zonas verdes que por su naturaleza sirven a más de un ámbito o al conjunto del Municipio. Los SG incluidos para su obtención son aquellos próximos o en continuidad con el sector o unidad al que sirven funcionalmente, aunque puedan servir además a otros sectores o ámbitos. Este es el caso de los SG incluidos en la Unidades de Ejecución 2, 9, 14, 15, 16, 17 y 18, que están físicamente incluidos en las mismas, y les sirven funcionalmente de manera especial como espacios libres inmediatos a las mismas (además de servir a otros ámbitos)

Los SG adscritos para su obtención son aquellos alejados o remotos respecto al sector, al que no sirven especialmente, sino a un nivel similar al resto de sectores. Este es el caso de los SG adscritos a los sectores 2 y 3, de los que están alejados y a los que no sirven de manera especial, sino en la misma medida que al resto de sectores.

Se aclara esta cuestión es distintas partes del documento, tanto en textos como el planos, así como la no-obligatoriedad de urbanización de los mismos, que ya figuraba en el punto 2.4 del estudio económico financiero. Este aspecto afecta a la ordenación estructural y debe ser expuesto al público.”

La obtención gratuita del suelo para las dotaciones públicas de los sistemas generales se realiza en algunos casos mediante la inclusión en unidades de ejecución y, en otros, mediante adscripción a los sectores de suelo urbanizable.

El nuevo documento técnico ha modificado las fichas urbanísticas de cada unidad de ejecución de los ámbitos de ordenación pormenorizada, aclarando que los sistemas generales de las unidades de ejecución 9, 14, 15, 16, 17 y 18 se encuentran incluidos en los ámbitos de gestión del suelo urbano no consolidado.

Asimismo, la zona de sistema general de espacios libres correspondiente al actual jardín del palacio Ajuria se encuentra una parte ligada a la actuación integrada de la UE-2 y la otra adscrita al sector de suelo urbanizable S-3. Por tanto, en la ficha urbanística de la “UE-2 Chalet Ajuria” de la AOP AR.03 se han incluido 7.256 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales de espacios libres para su obtención en la gestión como jardín para uso público, con el fin de preservar y poner en valor tanto la edificación como la zona verde colindante. De la misma manera, en la ficha urbanística del sector S-3 se ha determinado la adscripción de la otra parte del jardín del Palacio Ajuria, de 4.694 m<sup>2</sup>.

La nueva ordenación propuesta se considera correcta y ajustada a la legalidad urbanística, de conformidad con la definición de los sistemas generales del artículo 53.f y 54 de la Ley 2/2006, de suelo y Urbanismo: “Constituyen la red de sistemas generales el conjunto de elementos dotacionales integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento general...” y “la red de sistemas generales deben asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo y su adscripción o inclusión, en su caso.”

Dado que la nueva ordenación propuesta y los sistemas generales forman parte de la ordenación estructural, el nuevo documento de Plan General ha sido expuesto al público de nuevo, tal y como se especifica en los antecedentes de la presente resolución.

Si bien la cuestión de los sistemas generales de espacios libres ha quedado plasmada correctamente en la ficha urbanística de la "UE-2 Chalet Ajuria" de la AOP AR.03, se han detectado carencias y errores que deberán subsanarse: descripción de la totalidad de las subzonas, con indicación de los parámetros edificatorios concretos de la subzona a.3 y a.4 (correspondiente al chalet), y el número total de viviendas y ordenanza a aplicar en cada caso, así como contradicciones con la numeración de las fichas del catálogo, en el caso del Chalet Ajuria, entre las normas urbanísticas y las normas de protección del catálogo de patrimonio edificado.

**ARRIOLA:**

Arriola recoge en el ámbito ARR.02 la ordenación del último Plan Parcial aprobado de viviendas unifamiliares situado al oeste del ámbito. Asimismo propone dos unidades de ejecución.

**EGINO:**

En Egino se plantea un ámbito de ordenación pormenorizada EG.01 que incluye el conjunto del suelo urbano y dos unidades de ejecución situadas al Norte que se reflejan en todos los planos. Consta de un sistema general privado de carácter religioso que tiene su propia ordenación pormenorizada situado al Este del núcleo.

**GORDOA:**

En Gordoa se recogen convenientemente en todas las colecciones de planos las cuatro unidades de ejecución previstas, dado que tiene una superficie considerable de suelo vacante.

**IBARGUREN:**

En Iburguren se propone la ampliación del sistema local de zona verde al norte de núcleo y colindante a la iglesia, así como una única unidad de ejecución al sur de mismo.

**ILARDUIA:**

Se propone un reajuste del suelo urbano al sur del núcleo, delimitando dos unidades de ejecución, lo cual deberá reflejarse en los planos de gestión.

**URABAIN:**

Se diferencian dos zonas residenciales y dos unidades de ejecución, al Norte y al Sur respectivamente.

Décimo. Zonificación global en suelo urbano y urbanizable.

Se encuentra claramente representada en la colección de planos P3, diferenciando las zonas privadas de las públicas, los sistemas generales, los usos y sus necesidades, residencial, terciario, industrial, equipamientos, espacios libres, vialidad, servicios urbanos, etc.

El artículo 77 de la ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo fija una edificabilidad mínima en aras del desarrollo sostenible son una densidad mínima y compacidad de la trama urbana. En este caso se comprueba que la totalidad de los ámbitos cumplen los límites establecidos por la legislación urbanística vigente.

Undécimo. Con respecto a la gestión urbanística.

La información de la gestión urbanística se encuentra reflejada en la colección de planos P6 conforme a la Normalización de planeamiento de la Diputación Foral de Álava. Por todo ello, se considera que el documento representa correctamente las cuestiones referentes a la gestión urbanística.

Las fichas de ámbitos situados en las normas particulares de la normativa urbanística establecen la fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo.

Asimismo, se determina claramente en las fichas de cada uno de los ámbitos la inclusión de los sistemas generales dentro de la actuación integrada a efectos de obtención del suelo, y los que se encuentran incluidos a los efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste. El documento D presenta un detallado estudio de viabilidad económico financiero y de sostenibilidad económica, en el cual se especifican las actuaciones de dotación, las actuaciones integradas y los sistemas generales adscritos.

Sin embargo, y concretamente con respecto al Palacio Ajuria, el estudio económico-financiero, si bien cita expresamente que: "se prevé la adquisición del palacio de los Ajuria y parte de sus jardines como equipamiento de uso público para la ciudadanía mediante compraventa, convenio o expropiación", deberán concretarse los plazos estimados para esta expropiación, así como una estimación económica prevista de la actuación, destinada a la obtención de un sistema general de equipamiento genérico.

Duodécimo. Con respecto a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

La Comisión de Ordenación del Territorio ha informado favorablemente el primer documento de Plan General en líneas generales, valorando positivamente el modelo territorial planteado, con algunos aspectos cuyo carácter de informe es vinculante que, el presente informe ha tomado en consideración y que, a modo de resumen, se citan a continuación:

1. Asentamientos residenciales y de actividades económicas. La COTPV informó favorablemente el expediente del PGOU de Aspárrena, al encuadrarse la oferta residencial e industrial dentro de la cuantificación prevista en el planeamiento territorial y sectorial.

2. Infraestructuras y servicios.

Se informa favorablemente.

3. Medio físico.

Se informa favorablemente, con la condición de que en Albeniz se señalen los retiros del PTS de Ríos y arroyos.

4. Afecciones de DOT, Planes Territoriales Parciales y PTP de Álava Central.

Se informa favorablemente.

5. Equipamientos y espacios libres.

Se informa favorablemente, con la condición de corregir la contradicción advertida entre la ordenación estructural y pormenorizada.

Sin embargo y posteriormente, el Plan general fue de nuevo expuesto al público en dos ocasiones, tras los acuerdos plenarios de 2 de octubre de 2015 y 7 de abril de 2016, por haber modificado cuestiones sustanciales referentes a la ordenación estructural. Por ello y de acuerdo con el fundamento séptimo se considera que, tras la nueva exposición pública y las alegaciones presentadas, resulta necesario y preceptivo un nuevo informe y pronunciamiento desde la COPTV.

Décimotercero. Con respecto al Catálogo de los Bienes de Interés Histórico, Arquitectónico, Arqueológico, y Espacios Públicos.

El Departamento de Euskera, Cultura y Deporte remitió, con fecha 2 de Septiembre de 2015, informe favorable del Servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico con respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Aspárrena. También consta en el expediente un informe anterior del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico en el que se realizaban una serie de consideraciones al documento de Aprobación inicial, sobre el capítulo III referido a la Normativa de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico.

Las Normas de Protección y Catálogo de Aspárrena plantean la necesidad de realizar un Plan especial de protección del patrimonio catalogado de la totalidad del término municipal. Hasta la aprobación del citado Plan Especial se redactan unas fichas individualizadas por cada uno de los edificios que incluyen la situación, la descripción, el interés arquitectónico, histórico, funcional y grado de conservación de la edificación. Asimismo, se adjuntan fotografías y los criterios de protección y de intervención de cada uno de ellos.

Decimocuarto. En cuanto a las modificaciones con respecto a la red foral de carreteras, el nuevo documento de Plan General ha recogido la mayoría de las condiciones descritas por la Diputación Foral de Alava en los informes previos que constan en el expediente. Sin embargo, se deben subsanar todavía algunos errores detectados, según consta en el informe del Servicio de Carreteras de 6 de octubre de 2016 y que se citan a continuación:

#### 1. Categorización del Término Municipal. Condicionantes superpuestos

Se debe de dar continuidad, en los planos P.01, Categorización del T. M. Condicionantes superpuestos, tanto a escala 1:10.000 como a escala 1:5000, a la delimitación del Sistema General de Comunicaciones Viarias que atraviesa el polígono industrial, sin que se produzca ninguna discontinuidad del Sistema General en todo el municipio.

En el acceso sureste a Urabain desde la carretera A-3138 el sistema general E.1, no llega hasta el núcleo urbano, sino que se queda en la intersección del vial con la carretera A-3138.

#### 2. Zonificación Global en suelo urbano y urbanizable, Zonificación pormenorizada y Condiciones de la Edificación.

En los núcleos de Albeniz y Gordoia el dominio público y la línea de servidumbre se han medido desde la arista exterior de la calzada (línea blanca), en lugar de la arista exterior de la explanación, tal y como se indica en la Norma Foral 20/1.990, de 25 de Junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, por lo que ha de corregirse.

En la zona del polígono industrial se han de corregir algunas discrepancias con respecto a la Norma Foral 20/1.990, de 25 de Junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y a la aplicación del Plan Integral de Carreteras de Álava.

En el plano de Zonificación Global en suelo urbano y urbanizable (P03.02) se ha grafiado mal el Sistema general viario e.11, que deberá excluirse de la delimitación del ámbito del Polígono Industrial.

Deberá representarse correctamente, dentro del ámbito del Polígono Industrial colindante con la carretera A-3020 la Zona de Servidumbre, la cual se situará, de acuerdo con la Norma Foral 20/1.990, de 25 de Junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, a cinco (5) metros del límite de la Zona de Dominio Público. Se facilitará desde la DFA, la zona de dominio público y zona de servidumbre colindante con la carretera A-3020 para su inclusión en planos correspondientes del PGOU de Aspárrena.

3. En las carreteras vecinales que se dictan a continuación ha de solicitarse la desafección de los tramos de las mismas entre los P. K. indicados, de forma que el final de la carretera coincida con el inicio del suelo urbano, tal como figura en el Catálogo de carreteras de la Red Foral, aprobado con el Plan Integral de Carreteras de Álava :

Ametzaga A-4120; P. K. 36+320 y P. K.36+290

Andoin A-4116; P. K. 36+320 y P. K. 36+290

Ibarguren A-4115, P. K. 35+060 y P. K. 34+990

Decimoquinto. En cuanto a las alegaciones

Han sido 56 las alegaciones presentadas en los distintos periodos de información pública habilitados por el Ayuntamiento. Asimismo, fuera de dichos periodos ha sido presentada en el Registro de la Diputación una alegación suscrita por D. Francisco López de Guereñu Madinabeitia.

Se comparte la resolución adoptada por la corporación municipal en relación con la totalidad de las alegaciones presentadas, una vez modificado el documento de Plan General, tras la retirada del mismo por el Ayuntamiento.

En cuanto a la alegación presentada por D. Francisco López de Guereñu es evidente su extemporaneidad. No obstante, dado que a la Diputación Foral de Álava le corresponde el control de legalidad del procedimiento seguido en la tramitación del expediente y en la alegación se plantea la irregularidad de la tramitación del PGOU en lo que se refiere a la categorización de los “Espacios Libres Abiertos no Edificables”, conviene pronunciarse sobre tal extremo.

A juicio del alegante, tras la aprobación inicial se han acuñado nuevas categorías en la redacción del artículo 1.5.1.16 de la Normativa, relativo a la ocupación del suelo por la edificación, que implican limitaciones jurídicas que restringen la configuración del estatuto de la propiedad, sustrayéndose al público en general y a los afectados por tales determinaciones, en particular, cualquier posibilidad alegatoria. Es por ello que solicita retrotraer el expediente para su sometimiento a nueva información pública.

El artículo 90.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece lo siguiente:

“El ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, procederá a la aprobación provisional del plan general con las modificaciones que procedieran. No obstante, si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista, el ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública previo a la aprobación provisional.”

A la vista de lo establecido en el artículo transcrito habrá de determinarse si las modificaciones introducidas en la redacción del artículo 1.5.1.16 pueden entenderse como un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista.

Pues bien, en la redacción del artículo 1.5.1.16 aprobado provisionalmente se definen los espacios privados que aparecían en los planos de condiciones de la edificación, aprobados inicialmente, de tal modo que se cambia la denominación “espacio privado no edificable y sometido a servidumbre público” por la de “espacio privado abierto no edificable”. Es decir, se elimina, por no ser conforme a derecho, la servidumbre de uso público.

Las modificaciones en ningún caso afectan a la ordenación estructural, limitándose a definir los conceptos que aparecían en la documentación gráfica. Es por ello que no cabe hablar de la existencia de una modificación sustancial que obligue a un nuevo trámite de información pública.

En ese sentido, cabe señalar que en la contestación a la alegación nº 45, tras la aprobación inicial, el equipo redactor responde lo siguiente:

“En todas las subzonas a.1 y a.2 y en algunas de las restantes subzonas residencial (a.3, a.4, a.5 y a.6) se ha regulado la ocupación de las parcelas de manera gráfica diferenciando tres regímenes dentro de la parcela privada:

- Un área de movimiento de la edificación.
- Un espacio privado cerrado no edificable (normalmente en la parte posterior)
- Un espacio privado abierto no edificable (normalmente en la parte delantera y no en todos los casos)

El objetivo de este último régimen es preservar una morfología muy característica de los asentamientos antiguos, en los que la edificación a veces se alinea a la parcela y otras se retira un poco del límite de la propiedad, quedando ese espacio privado sin vallar, o con un cierre de muy poca entidad que contribuye a enriquecer el espacio público, facilitar la maniobra de entrada, de manera que el edificio principal tenga presencia en la calle y enriquezca el ambiente urbano.

Se trata de evitar en estas zonas la sensación de calle limitada por altos vallados, setos y cámaras de seguridad tan característica de las urbanizaciones privadas contemporáneas de baja densidad que dan un carácter cerrado y opuesto a la imagen de Concejo con calles abiertas e índole rústica.

No obstante, debe quedar claro que la propiedad y el uso es privado, por lo que la normativa urbanística prohíbe el estacionamiento de coches ajenos a la propiedad y permite pequeños monolitos o protecciones que lo impidan, así como la diferenciación en el tratamiento de la pavimentación.

Se ha de cambiar la denominación en planos de estos espacios sustituyendo la expresión "sometido a servidumbre de uso público"; por "espacio privado abierto no edificable" e introducir en las normas urbanísticas los criterios del informe técnico. Todo ello sin modificar la zonificación."

Por lo que respecta a la solicitud de supresión de la categoría de "espacio privado abierto no edificable" ha de señalarse que la misma se encuadra dentro del ejercicio de la potestad de planeamiento que corresponde a la corporación municipal, sin que la delimitación de dichos espacios suponga ningún ejercicio arbitrario de tal potestad, ya que existe una motivación, que puede ser compartida o no, pero que aboga por el mantenimiento de una morfología de los asentamientos antiguos. La existencia de espacios libres privados no edificables que se encuentran vallados no significa que en ejercicio del "ius variandi" no pueda adoptarse un nuevo criterio, si tal como ocurre en el presente caso dicho criterio se aplica a todas las parcelas que a día de hoy no se encuentran valladas. Menos aún cabe hablar de la existencia de una vinculación singular ya que los derechos edificatorios no sufren vulneración alguna y la única restricción se limita al cierre convencional de la parcela, admitiéndose pavimentos diferenciados o ligero desnivel respecto a la calle, así como la delimitación con elementos ornamentales o vegetales de poca altura, como pivotes, jardineras o similares.

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

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Aspárrena con las siguientes condiciones:

1. Corregir la ficha urbanística correspondiente a la AOP AR.03, incluyendo la totalidad de las subzonas de la ordenación pormenorizada con indicación de los parámetros edificatorios concretos de la subzona a.3 y a.4 (correspondiente al chalet Ajuria), y el número total de viviendas y ordenanza a aplicar en cada caso, así como contradicciones con la numeración de las fichas del catálogo, en el caso del Chalet Ajuria, entre las normas urbanísticas y las normas de protección del catálogo de patrimonio edificado.

2. Completar el estudio económico-financiero de a Plan General, incluyendo de manera concreta los plazos y formas de obtención del Palacio Ajuria como Sistema General de Equipamiento genérico.

3. Modificar los planos de Categorización del Termino Municipal, condicionantes superpuestos, Zonificación Global en suelo urbano y urbanizable, Zonificación pormenorizada y Condiciones de la Edificación, de acuerdo con el fundamento quinto. Asimismo, se debe revisar la clasificación de los suelos urbanos en las carreteras vecinales de Ametzaga, Andoin, Iburguren y Urabain.

Segundo. Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Asparrena en relación con la desclasificación del suelo urbanizable industrial SAUI-2 de las Normas Subsidiarias revisadas, de acuerdo con el fundamento séptimo.



Tercero. Requerir a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para que, con carácter previo a la resolución definitiva que adopte la Diputación Foral de Álava, emita nuevo informe sobre la desclasificación del suelo urbanizable industrial (SAUI-2), teniendo en cuenta el resultado de la información pública habida sobre dicha determinación con posterioridad al acuerdo de aprobación provisional del documento de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Asparrena, de 21 de mayo de 2015.

Cuarto. Las condiciones señaladas en el dispongo primero 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 25 de octubre de 2016

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

#### **ANEXO: Extracto en el que se recoge la exigencia del artículo 15.b) del Decreto 211/2012, de 16 de octubre**

El Plan General de Ordenación Urbana de Asparrena se ha sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, según el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas. El presente Informe se emite por parte del Servicio de Sostenibilidad Ambiental, a instancias de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo, a los efectos de lo establecido en el artículo "15-b" del Decreto 211/2012.

En el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en fecha 10 de septiembre de 2013 este Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava emitió el Documento de Referencia según lo establecido por el artículo 10 y por el Anexo I del Decreto 211/2012. Posteriormente, en fecha 23 de Abril de 2015, este mismo Servicio emitió la Memoria Ambiental, cuyas estipulaciones y determinaciones debían ser integradas en el Plan General de Ordenación Urbana, atendiendo al apartado 4 del artículo 13 del Decreto 211/2012.

Las determinaciones y condiciones ambientales del Estudio Ambiental Estratégico que redactó el propio promotor en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, así como las determinaciones que se establecen en la Memoria Ambiental han sido incluidas convenientemente en el Documento de Plan General de Ordenación Urbana que se propone para la Aprobación Definitiva.

El Documento de PGOU ha contemplado en su proceso de definición diversas alternativas en relación con los siguientes aspectos parciales del plan:

- Delimitación, densidad y estructura de todos los sectores urbanizables.
- Delimitación, densidad y estructura de algunas unidades de ejecución relevantes.
- Clasificación del suelo urbano consolidado en los distintos núcleos.

- Estructura viaria para la peatonalización del centro de Araia.
- Categorización de Suelo No Urbanizable.
- Calificación del Suelo Urbano Residencial.
- Tratamiento del corredor ecológico Aizkorri-Aratz-Entzia, entre Egin y Andoin,

Durante la tramitación y concreción del Plan General de Ordenación Urbana se estudiaron y evaluaron ambientalmente las diferentes alternativas, estimándose como adecuadas y sostenibles a efectos ambientales todas las opciones que finalmente han sido adoptadas por el Documento de Aprobación Definitiva