

**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 4/2017, de 19 de enero, de aprobación definitiva parcial del expediente de 6ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iruraiz-Gauna, referente a los artículos 199 y 200 del Suelo No Urbanizable y a la Unidad de Ejecución UE-2 de Jauregui****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión del día 26 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el expediente de sexta modificación de las Normas Subsidiarias, relativa a la delimitación del ámbito UE-2 de Jauregi y a la regulación de la altura de los aleros y la edificabilidad de las construcciones dedicadas a almacenes agrícolas, así como someter el expediente a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA nº 144, de 19 de diciembre de 2014, en el periódico Diario de Noticias de Álava de 22 de diciembre de 2014 y notificación a las Juntas Administrativas del municipio.

Segundo. Durante el periodo de información pública fueron presentadas 86 alegaciones, que fueron informadas por el arquitecto asesor municipal, todas ellas relativas a los parámetros de los almacenes agrícolas, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 11 de diciembre de 2015, a aprobar provisionalmente el expediente, con estimación parcial de una de las alegaciones y ordenar su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Tercero. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco acordó, en su sesión 3/2016, de 9 de junio, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, no poner objeción al expediente de sexta modificación de las Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna.

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, fue emitida, con fecha 17 de noviembre de 2015, memoria ambiental favorable.

Quinto. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 22 de julio de 2016, el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna remite el expediente de sexta modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Iruraiz-Gauna para su aprobación definitiva. Mediante escrito, de fecha 10 de agosto de 2016, se solicitó la subsanación de diversas deficiencias que se habían observado en la documentación remitida. El Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna, mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 14 de noviembre de 2016, remite la documentación solicitada.

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 1/2017, de 11 de enero.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto del presente expediente es doble:

Por un lado, promovido por el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna, se propone modificar los artículos 199 y 200 de las Normas Subsidiarias, ambos relativos al Suelo No Urbanizable, para cambiar algunos de los parámetros urbanísticos y edificatorios de los almacenes agrícolas y edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo así como de las edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del

suelo y demás usos y actividades constructivos con que éstas comparten parámetros. Además, como respuesta a las alegaciones presentadas durante la exposición al público, se suprimen las edificaciones vinculadas a actividades de autoconsumo como uso autorizado en Suelo No Urbanizable.

Por otro lado, promovido por un particular, se pretende modificar la delimitación de la unidad de ejecución UE-2 de la localidad de Jauregi.

Segundo. El documento técnico justifica la necesidad de la modificación para, por una parte adaptar la normativa urbanística a las necesidades de los agricultores, derivadas de la modernización de la maquinaria y de los procesos de almacenamiento, impulsando y propiciando así estas actividades, y por otra, en relación a la UE-2 de Jauregi, modificarla conforme a la estructura de propiedad del suelo y facilitar su transformación urbanística.

Tercero. Durante el periodo de información pública fueron presentadas 86 alegaciones que han sido informadas por el arquitecto redactor del documento, y que se han agrupado en seis modelos, dado que muchas de ellas son idénticas aun cuando han sido firmadas por personas distintas.

Se comparte la fundamentación contenida en el informe elaborado por el redactor de la modificación y que ha servido de base para la desestimación de las alegaciones acordada por el Ayuntamiento en relación con la altura y edificabilidad de los almacenes agrícolas

La motivación contenida en la memoria del documento técnico, así como en el informe de alegaciones, da cumplida respuesta a las exigencias que la jurisprudencia ha venido estableciendo para que el ejercicio de la potestad de planeamiento y el correspondiente *ius variandi* se efectúen de acuerdo con criterios de racionalidad y en aras de la satisfacción de los intereses generales.

Cuarto. Por el contrario, en relación a la modificación del artículo 199, referente a los usos y actividades autorizados en cada zona del Suelo No Urbanizable, cabe indicar que su justificación no se contiene en el documento presentado, debiéndose entender que es la contenida en el informe de contestación de las alegaciones elaborado por el equipo redactor. En dicho informe se propone estimar la alegación planteada por diversas personas y juntas administrativas, dado que las edificaciones para el autoconsumo son la vía para la implantación de usos no deseados.

Pues bien, la eliminación de un uso del suelo no urbanizable, que es una determinación de ordenación estructural, no puede realizarse por la vía seguida por el Ayuntamiento, dado que dicha determinación no formaba parte del documento aprobado inicialmente y no cabe utilizar una alegación, que no versa sobre el objeto del expediente de modificación, para vulnerar el procedimiento legalmente establecido en el artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para llevar a cabo las modificaciones puntuales del planeamiento. Ha de tenerse en cuenta que la eliminación de la citada determinación ni ha sido aprobada inicialmente, ni ha sido sometida a información pública, ni ha sido objeto de evaluación ambiental, por lo que su inclusión en el documento técnico remitido a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva constituye un fraude procedimental que no puede ser admitido.

Quinto. Por último, en relación a la modificación de la unidad de ejecución UE2 de Jauregui, se entiende que no está suficientemente justificada y es contraria a la legislación urbanística por varias razones:

En primer lugar, el documento técnico, con carácter previo a la re-delimitación de la unidad de ejecución, no hace ningún análisis justificado de la categorización del suelo urbano afectado por la modificación.

Al respecto, cabe decir que, en tanto que se trata de una parcela libre de edificación incluida en una unidad de ejecución no desarrollada, nos encontraríamos ante un suelo urbano no consolidado por atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto a la previa existente.

En segundo lugar, al redelimitar la unidad de ejecución UE-2, que actualmente contiene la totalidad de la parcela cuya referencia catastral es la 2-4-A, sacando parte de la parcela del ámbito de la unidad, de hecho se está llevando a cabo una división de la misma, de tal modo y manera que la nueva subparcela que queda dentro de la nueva unidad de ejecución UE-2, por sus dimensiones y forma, incumple los parámetros establecidos en el apartado "Dimensiones mínimas de los linderos frontales" de la Ficha de la Unidad SUR-1 de las vigentes Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna, que le es de aplicación.

Por último, en la memoria se indica que con la re-delimitación de la unidad de ejecución se pretende también sacar una superficie de 68,30 m² situada al sur de la misma y que pertenece a las parcelas colindantes, una de las cuales está incluida en la unidad de ejecución UE-1. Pues bien, el sacar de la unidad UE-2 parte de la misma debería conllevar necesariamente la re-delimitación a su vez de la mencionada unidad UE-1 y la modificación consecuente de su ficha, hecho que no ha sido contemplado en la presente modificación.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de la 6ª Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Iruraiz-Gauna en lo relativo a la modificación del artículo 200, referente al cambio de algunos de los parámetros urbanísticos y edificatorios de los almacenes agrícolas y edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo, así como de las edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo y demás usos y actividades constructivos con que éstas comparten parámetros.

Segundo. Denegar la aprobación definitiva del expediente de la 6ª Modificación de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Iruraiz-Gauna en lo relativo a:

– La modificación del artículo 199, referente a la supresión de las edificaciones vinculadas a actividades de autoconsumo como uso autorizado en Suelo No Urbanizable, conforme a lo expuesto en el fundamento cuarto.

– La modificación de la unidad de ejecución UE2 de Jauregui, conforme a lo expuesto en el fundamento quinto.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTA.

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, 19 de enero de 2017

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO