

**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 148/2017, de 22 de mayo, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aramaio****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión plenaria de fecha 5 de marzo de 2014, el Ayuntamiento de Aramaio acordó aprobar inicialmente la 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a la delimitación del suelo urbano y de algunos ámbitos de ordenación pormenorizada, así como someterlo a información pública por el plazo de 45 días junto al documento de evaluación estratégica que afecta a dicha modificación, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA número 147, de 16 de diciembre de 2015 y en la misma fecha en el periódico "Berria", y notificado a la Junta Administrativa de Oleta.

Segundo. Se ha tramitado el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según el procedimiento definido en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, siendo publicada, en el BOTHA número 54 de 13 de mayo de 2016, la Orden Foral 112/2016 por la que se formula con carácter favorable, sujeto a determinadas condiciones, el informe ambiental estratégico de la "1ª modificación puntual del PGOU de Aramaio".

Tercero. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 25 de febrero de 2016, a la aprobación provisional del expediente.

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 4/2016, de 5 de octubre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, adoptó como acuerdo no poner objeción al expediente de referencia, adjuntando el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua.

Quinto. El Ayuntamiento de Aramaio remitió el expediente para su aprobación definitiva con fechas de entrada en el Registro de esta Diputación de 22 de febrero de 2017.

Sexto. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 3/2017, de 8 de mayo.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Aramaio, contempla las siguientes actuaciones:

1. Por un lado, la modificación de los límites de varios ámbitos de ordenación como consecuencia de la inclusión y exclusión de diferentes parcelas del perímetro actual del ámbito de ordenación pormenorizada IB-01, afectando tanto al suelo urbano como al no urbanizable. Los cambios en los mencionados perímetros se concretan de la siguiente manera:

— La parcela urbana 4-371 de 74 m² ubicada en el área IB-01 pasa a formar parte del suelo no urbanizable.

— Se excluyen del ámbito IB.01, aunque se mantienen como suelo urbano consolidado, la parcela 4-300 (bloques de vivienda de Ibargoia 11, 13, 15 y 17) y la 4-84 (bloques de vivienda de Ibargoia 22 y 24), incluyéndose la primera en el ámbito IB.08 y la segunda, con parte de terreno de la parcela 4-195, en la nueva definición del ámbito IB.02.

– Inclusión en el área IB-01 del caserío Andonaga (parcela 4-275) –proveniente del ámbito IB-02 y actualmente clasificado como suelo urbano- y su vial de acceso, el cual está dentro de la delimitación del suelo urbanizable sectorizado IB-12.

– Inclusión en el ámbito de ordenación pormenorizada IB-01 de los terrenos públicos situados al este del bloque de viviendas números 1, 3, y 4 de la calle Pedro Ignacio Barrutia (parcela 4-705), los cuales formaban parte del área IB-08.

– Reclasificación a suelo no urbanizable de la finca 4-186A.

– Parte de los terrenos de una pasarela peatonal existente sobre el río Aramaio entre la calle Iturrizuri y Matxainkale, pasan del ámbito de ordenación pormenorizada IB-01 a formar parte del IB-04.

Estas modificaciones, como se ha indicado anteriormente, generan un cambio en la delimitación y superficies de los ámbitos afectados, IB-01, IB-02, IB-04, e IB-08, sin que de ello se derive, según el redactor de la propuesta, nuevos incrementos de edificabilidad. De la misma forma, las superficies destinadas a espacios libres y zonas verdes no sufren ninguna variación.

2.Y por otro, incluir en el plano correspondiente del PGOU las infraestructuras de servicios de telecomunicaciones situadas a la altura del punto kilométrico 26 de la carretera A-2620.

Segundo. El documento justifica esta modificación en la necesidad de solventar los problemas existentes a la hora de definir la gestión de algunas parcelas y espacios en el marco del proceso de redacción del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Aramaio y, básicamente, a la hora de redactar la normativa particular, concretamente:

1. La exclusión del ámbito IB-01 de los bloques de viviendas de la calle Ibargoia números 11, 13, 15 y 17 (parcela 4-300) y los números 22 y 24 (parcela 4-84) tiene como objetivo evitar que se generen responsabilidades patrimoniales, a las que tendría que hacer frente el Ayuntamiento, por no permitir que la edificabilidad materializada en las parcelas en las que se ubican las mencionadas viviendas se conserve una vez que éstas se derriben por antigüedad, ruina o incendio. Ello es consecuencia de la aplicación de la normativa particular del área IB-01 en la que el perfil edificatorio es más bajo que el actualmente materializado y no haber, además, espacio libre suficiente para materializar la edificabilidad pendiente como consecuencia de la mencionada limitación.

2. En lo referente a la parcela 4-371 y según lo indicado en el punto 4.1. de la memoria de esta modificación de PGOU, pese a estar incluida en el suelo urbano, no tiene posibilidad de acceso rodado, además, debido a la gran pendiente y a su reducida superficie, no resulta necesaria como sistema local a adquirir mediante cesión en una Actuación Integrada con otra parcela.

3. La justificación de la inclusión de la casa Andonaga dentro de los límites del ámbito IB-01 responde al criterio general marcado en el primer párrafo de esta consideración por parte de la corporación.

4. En base al mismo principio es como se ha actuado con la inclusión en el IB-01 del espacio público situado al este del bloque de viviendas números 1, 3, y 5 de la calle Pedro Ignacio Barrutia para, de esta manera, formalizar una conexión peatonal continua transversal entre esta calle y la calle Nardeaga a ambos lados de la regata.

5. La modificación de la calificación de los terrenos en los que se ha construido una pasarela peatonal que una las dos márgenes del río Aramaio entre la calle Iturrizuri y Matxainkale se justifica, precisamente, en la regularización de la situación urbanística de la indicada infraestructura.

6. En cuanto al tema de la infraestructura de telecomunicaciones, la justificación está en la corrección de la omisión producida a nivel gráfico en el texto refundido del PGOU.

Tercero. Una vez analizado el documento técnico, se han detectado algunos aspectos a corregir que se concretan en los siguientes apartados:

1. Se aportarán copias completas y a la misma escala de los planos del estado actual afectados por la modificación. Además y respecto a los planos del estado propuesto, se adjuntará el correspondiente de la serie P-1.1 a E:1/10000 y, en la leyenda del P-1.2, se corregirá la referencia a la escala.

2. La superficie de suelo objeto de cambio de la calificación de “zona privada residencial” a “zona pública de comunicaciones peatonal y/o ciclista” para la legalización de la pasarela peatonal sobre el río Aramaio (ya que la construcción está realizada), no se detrae de la superficie del ámbito de ordenación pormenorizada IB.04 sino del IB.01; por lo que se tendrán que modificar aquellos apartados afectos a esta corrección, incluyendo la rectificación tanto de las superficies de los ámbitos y como de las zonas/subzonas.

3. En el plano P-5 se grafía una delimitación de suelo urbano que difiere de la propuesta, debiéndose corregir.

4. La delimitación del IB-12 se modifica, al ceder parte de la superficie del sector –correspondiente con un tramo de vialidad que da acceso a la parcela 4-275- al ámbito de ordenación pormenorizada IB-01, lo cual supone tener que modificar parámetros en la ficha del ámbito de ordenación pormenorizada IB-12.

5. El ámbito de ordenación pormenorizada IB-02 no lo conforma únicamente las edificaciones 22 y 24 de la calle Ibargoia (parcela 4-84), sino que incluye parte de la finca 4-195 (bien patrimonial del Ayuntamiento). A este respecto hay que considerar que de ambas parcelas, la superficie de las mismas no destinada a edificación, es calificada pormenorizadamente por el planeamiento propuesto como subzona pública de espacios libres, por lo que el Ayuntamiento deberá justificar, en el caso de la parcela que no es de su propiedad y si no los ha conseguido antes (cosa que catastro no lo recoge), la obtención por expropiación de los suelos afectos a la dotación pública –en el caso de tratarse de un solar, que es lo que parece- y reflejar los costes de la indicada expropiación en el estudio de viabilidad económica y financiera del PGOU y en el informe/memoria de sostenibilidad económica. En la parcela propiedad del Ayuntamiento se deberá realizar un expediente de conversión de parcela patrimonial a demanial.

6. Se ha detectado un error en la leyenda de la serie de planos P-3 en “las zonas privadas residenciales al definir al tipo A.4 como “de bajo desarrollo” y al A.5 como “de edificación abierta”, debiendo intercambiarse.

7. Se indicará el carácter público o privado de la vialidad del ámbito constituido por los bloques de viviendas de la calle Ibargoia números 11, 13, 15 y 17 (parcela 4-300) y, en el caso de ser públicos, el tipo de subzona de comunicaciones en el que incluirla (plano P-4) y la forma de conseguir dichas dotaciones (caso de ser expropiación, indicarlo en el estudio de viabilidad económica-financiera del PGOU y en el informe/memoria de sostenibilidad económica). Por otro lado, existen muchas parcelas que incluyen suelos que el planeamiento vigente califica como vialidad y espacios libres públicos, de los que se deberá justificar la obtención de los mismos al ubicarse en parcelas catastrales privadas.

8. La trama con la que se marca en los planos P-3 y P-4 la pasarela peatonal que una las dos márgenes del río Aramaio entre la calle Iturrizuri y Matxainkale deberá, por un lado, ser continua y, por otro, no aparecer en el plano P-4 como dotación local al tratarse de un sistema general de comunicaciones. Además, se justificará la obtención de los terrenos necesarios en la ejecución del mismo a través del tipo de actuación correspondiente (reflejándolo en el plano P-6 y, en el caso de obtenerse mediante expropiación se deberá indicar en el estudio de viabilidad económica-financiera del PGOU y en el informe/memoria de sostenibilidad económica).

9. Se grafiará en el plano P-5, la línea de retiro máximo de la edificación respecto a cauces fluviales en la parcela 4-300.

10. En cuanto a la delimitación del espacio público situado al este del bloque de viviendas números 1, 3, y 5 de la calle Pedro Ignacio Barrutia se incluirá el acceso peatonal que confluye con la calle Gabriel Jauregi para desembocar en Nardeaga y justificar de algún modo su conexión e inclusión en el ámbito IB-01.

11. Deberá corregirse la delimitación del ámbito de ordenación para IB-04, en coherencia tanto a nivel gráfico como escrito con las determinaciones del Texto Refundido del PGOU de Aramaio.

12. En los planos P-1 y P-1.2b, no se recoge la reclasificación a suelo no urbanizable de la finca 4-371, debiendo modificarse asignando, consecuentemente, a dicha finca la categoría de suelo no urbanizable que le corresponda.

13. Se incluirá en la parte escrita la redacción vigente de los artículos modificados, resaltando de alguna manera en los propuestos las determinaciones alteradas respecto a aquéllos.

14. A pesar de que la categorización de urbano consolidado/no consolidado es una determinación de ordenación pormenorizada, será el plan general el que establezca, en su caso, los suelos que corresponden a la categoría de consolidado en el IB-01 para poder realizar la ordenación pormenorizada de éstos (art. 61.a LvSU) o hacer suya la del instrumento de planeamiento que la desarrolla, la del PERU vigente, con carácter transitorio hasta que se apruebe la revisión de dicho instrumento.

15. Corregir el error detectado en el articulado del ámbito de la AOP IB-01 al referirse al número máximo de viviendas estimadas en las zonas A.1-02, A.1-04, A.1-06 y A.1-07.

16. 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).

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aramaio, relativa a la delimitación del suelo urbano y de algunos ámbitos de ordenación pormenorizada y la inclusión a nivel gráfico de una infraestructura de servicios que, por omisión, no se representó en el Texto Refundido del PGOU, con las condiciones especificadas en el fundamento tercero de la presente Orden Foral.

Segundo. Las condiciones señaladas no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Cuarto. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 22 de mayo de 2017

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO