

**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 324/2017, de 13 de noviembre, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Iruña de Oca, relativo al cambio de calificación de las parcelas 594 y 595 del polígono 2 y espacio libre contiguo, situados en la localidad de Ollavarre, a equipamiento comunitario genérico

I. ANTECEDENTES

Primero. El Ayuntamiento de Iruña de Oca, en sesión del día 25 de mayo de 2017, acordó aprobar inicialmente el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativo al cambio de clasificación de las parcelas 594 y 595 del polígono 2 y espacio libre contiguo, situados en la localidad de Ollavarre, a equipamiento comunitario genérico, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA 64, de 7 de junio de 2017 y en el periódico El Correo, de 7 de junio de 2017, en el tablón de anuncios del ayuntamiento y notificación a la junta administrativa territorialmente afectada.

Segundo. Durante el periodo de información pública no fue presentada alegación alguna, por lo que el ayuntamiento procedió, en sesión del día 13 de septiembre de 2017, a aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero. Por Orden Foral 255/2017 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA 109 de 22 de septiembre de 2017, se formuló con carácter favorable, sujeto a determinadas condiciones, el Informe Ambiental Estratégico, conforme a lo establecido en la ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Cuarto. Con fecha 17 de agosto de 2017, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento remite informe favorable relativo al expediente.

Quinto. El Ayuntamiento de Iruña de Oca remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en el Registro General de esta DFA el 28 de septiembre de 2017.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto del presente expediente, promovido por la Junta Administrativa de Ollavarre, es modificar las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iruña de Oca vigentes, en lo relativo a las parcelas catastrales 594 y 595 del polígono 2, cuya propiedad ostenta la propia junta administrativa, así como a los espacios libres situados en las proximidades de las mismas.

Lo que se pretende es que las parcelas, actualmente calificadas como Sistema Local Centro Social, y el Sistema Local Espacio Libre de Uso Público situado contiguo a ellas sean recalificados como Sistema Local Equipamiento Comunitario Genérico, aplicándoseles una normativa que se redacta al efecto.

Como consecuencia de esta recalificación y para compensar la supresión del Sistema Local Espacio Libre, se propone esta calificación para una zona, que no constituye parcela catastral, situada al otro lado del vial contiguo al Espacio Libre original.

Segundo. El documento técnico justifica la necesidad de esta modificación para posibilitar la ampliación del actual Centro Social de la Junta Administrativa de Ollavarre con el fin de poder atender a las necesidades generadas por una población creciente en los últimos diez años, en condiciones adecuadas de accesibilidad y eficiencia energética.

Tercero. Una vez analizado el documento, se considera que la conveniencia y oportunidad de la modificación se encuentra convenientemente justificada.

Dicho esto, hay algunos aspectos del documento técnico que debieran subsanarse. Son los siguientes:

1. Dado que las Normas Subsidiarias vigentes carecen de normativa reguladora del Sistema Local Equipamiento Comunitario, la modificación propone completar la regulación del Ámbito R-1 de Ollavarre desarrollada en el apartado 191.1. "Ámbito R-1" del artículo 191. "Ollavarre. Suelo Residencial. Ámbito de Ordenación Directa." No obstante, si bien es cierto que es necesario establecer una normativa para regular el nuevo Sistema Local Equipamiento Genérico que se propone, es importante hacerlo de tal manera que se incardine coherentemente en el resto del cuerpo normativo de las Normas Subsidiarias.

En este sentido, no parece lo más adecuado, insertar la nueva regulación modificando la relativa a todo el ámbito R-1, planteando el Equipamiento Comunitario Genérico como uso autorizado en el mismo, pues de hacerse así, sería aplicable a todas las parcelas calificadas como R1 de la localidad, lo cual no parece el objeto de la modificación.

Por el contrario, se debería incluir un apartado específico, que englobe la regulación de todos los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicable exclusivamente a las parcelas cuya calificación pormenorizada es la de Sistema Local- Equipamiento Genérico e incardinado coherentemente en el resto del cuerpo normativo.

2. En cuanto a la ordenación propuesta para el nuevo Espacio Libre, la parcela catastral 590 del polígono 2 contigua al mismo, urbana no edificada, se queda sin frente de parcela y sin posibilidad de acceso rodado, siendo ésta una condición necesaria, tal y como establece la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco en su artículo 11, para que un suelo no edificado sea clasificado como urbano, lo cual deberá resolverse.

3. La justificación de la compensación de los Espacios Libres que se recoge al final del apartado 4 de la memoria del documento es confusa, deberá redactarse teniendo en cuenta lo indicado en el apartado anterior, cuantificando claramente la superficie que se suprime y la que se propone, de tal manera que se pueda comprobar que efectivamente se produce la compensación.

4. El documento propuesto no recoge el texto íntegro de todos los artículos de la normativa afectados por la modificación resaltando las partes que se modifican, eliminan o adicionan, ni en su versión vigente ni en la propuesta, lo que deberá corregirse.

5. En cuanto al plano O-03 modificado, dado que los espacios calificados como Sistema Local Equipamiento, en concreto la Iglesia y el nuevo Equipamiento Comunitario Genérico son contiguos y se han grafiado con la misma trama, resulta imposible distinguir el límite entre ambos, lo que deberá subsanarse.

6. Se ha de reflejar claramente en los planos el ámbito de la modificación.

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

Cuarto. Se han incluido en la memoria del documento urbanístico las condiciones impuestas en el Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 4 de septiembre de 2017 por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental, atendiendo a los posibles impactos que pudieran producirse sobre el Patrimonio Histórico Arquitectónico y Arqueológico.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iruña de Oca, relativo al cambio de clasificación de las parcelas 594 y 595 del polígono 2 y espacio libre contiguo, situados en la localidad de Ollavarre, a equipamiento comunitario genérico, con las siguientes condiciones:

1. Englobar la regulación de todos los parámetros urbanísticos y edificatorios en un apartado específico aplicable exclusivamente a las parcelas cuya calificación pormenorizada es la de Sistema Local- Equipamiento Genérico e incardinado coherentemente en el resto del cuerpo normativo, conforme a lo indicado en el fundamento tercero.

2. Ajustar la ordenación propuesta para el nuevo Espacio Libre, de tal manera que la parcela catastral 590 del polígono 2 contigua al mismo, cuente con frente de parcela y acceso rodado.

3. Modificar la justificación de la compensación de los Espacios Libres que se recoge al final del apartado 4 de la memoria del documento teniendo en cuenta lo indicado en el apartado anterior, cuantificando claramente la superficie que se suprime y la que se propone, de tal manera que se pueda comprobar que efectivamente se produce la compensación.

4. Completar el documento con el texto íntegro de todos los artículos de la normativa afectados por la modificación resaltando las partes que se modifican, eliminan o adicionan, tanto en su versión vigente como en la propuesta.

5. Delimitar claramente el nuevo Equipamiento Comunitario Genérico en el plano O-03 modificado, de tal manera que se distinga del contiguo calificado como Iglesia.

6. Reflejar claramente en los planos el ámbito de la modificación.

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

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 13 de noviembre de 2017

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO