

**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 371/2017, de 29 de diciembre, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de 9ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Bernedo****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión del día 21 de marzo de 2017, el Ayuntamiento de Bernedo acordó aprobar inicialmente el expediente de 9ª modificación de las normas subsidiarias, relativa a la recalificación del ámbito SUR-7 que pasa de residencial a equipamiento genérico, así como someterlo a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 38, de 31 de marzo de 2017 y en el periódico El Correo de 28 de marzo de 2017, así como notificación a las juntas administrativas del municipio.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 23 de mayo de 2017, a la aprobación provisional del expediente.

Tercero. Mediante Orden Foral 187/2017, de 21 de junio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se ha formulado con carácter favorable con condiciones la evaluación ambiental estratégica simplificada, habiendo sido publicada en el BOTHA 75 de 3 de julio de 2017.

Cuarto. El expediente fue informado favorablemente con condiciones por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión 5/2017, de 4 de octubre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

Quinto. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 23 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Bernedo remitió el expediente para su aprobación definitiva.

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 6/2017, de 19 de diciembre.

**II. FUNDAMENTOS**

Primero. El objeto de este expediente, promovido y tramitado por el ayuntamiento, es la recalificación del área de suelo urbano SUR 7 del núcleo de Bernedo de suelo urbano residencial a sistema general de equipamiento genérico, a excepción del vial existente de conexión con la carretera foral A-126 que mantendría la calificación de sistema viario pero en lugar de tener carácter local sería general al poner en conexión los citados sistemas generales.

Para lo cual se hace necesaria la modificación de los siguientes artículos:

- Artículo 62. División del suelo en razón de su calificación, que incorporará el apartado de "Genérico" en la clasificación de los equipamientos comunitarios del punto 1.b.
- Artículo 73. Clasificación de usos, que incorporará la clase "4.0. Genérico" en el apartado 4) del punto 2.
- Artículo 78. Definición y clases, que incorporará en su punto 2 el apartado "4.0. Genérico: aquel destinado a cualquier uso de equipamiento sin distinción".

- Fichas de unidades-Bernedo. Suelo Dotacional: SD.
- Artículo 141. Se elimina de las zonas residenciales el SUR-7.

Y la eliminación de la ficha del SUR-7.

Segundo. El documento justifica esta modificación en los siguientes aspectos:

1. En los problemas geológicos y geotécnicos que existen en el ámbito y que ocasionan una inestabilidad del terreno muy acusada e imposibilitan la ejecución de las previsiones del planeamiento, haciendo aconsejable una modificación de los usos admisibles.

2. En la insostenibilidad económica y financiera del ámbito para la hacienda municipal considerando los costes de las actuaciones y obras requeridas para corregir el estado actual de la urbanización y la estabilización de los terrenos para posibilitar los usos y aprovechamientos lucrativos proyectados para dicha área.

3. En la escasa o nula actividad urbanística en el núcleo en el período de vigencia del planeamiento actual tanto en la localidad de Bernedo como en el municipio y en la disponibilidad de suelo vacante tanto urbano como urbanizable en el citado núcleo.

Tercero. El ámbito de la modificación puntual se circunscribe al Suelo Urbano Residencial SUR 7 del planeamiento urbanístico municipal vigente de Bernedo con una superficie según medición catastral de 56.553,47 m<sup>2</sup>, que comprende el Suelo Urbano destinado al uso dominante residencial que desarrolló el Plan Parcial sobre el Suelo Urbanizable SAUR-1 de Bernedo (aprobado definitivamente mediante Orden Foral 428/2000, de 24 de mayo, y cuya publicación y entrada en vigor se produjo con la publicación en el BOTHA número 64 del día 7 de junio del 2000) y su posterior modificación (aprobada definitivamente mediante Orden Foral 1051/2005, de 15 de noviembre, y cuya publicación y entrada en vigor se produjo con la publicación en el BOTHA número 138 del día 7 de diciembre del 2005).

El ámbito se localiza al Oeste del núcleo urbano de Bernedo y colinda en su límite Norte con la carretera foral A-126 y en gran parte de su límite Sur con la Zona Especial de Conservación (ZEC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Sierras Meridionales de Álava (ES2110018). Aproximadamente la mitad del ámbito se encuentra dentro de la Zona Periférica de estos Espacios Naturales Protegidos.

Cuarto. La urbanización con la que cuenta es la ordenada por el plan parcial SAUR 1; estando la misma, tal y como se indica en el punto A7 de la memoria de la presente modificación, parcialmente ejecutada a falta de paseos peatonales, espacios libres, conexión a la red eléctrica, bombeo de aguas residuales, etc... Además, la ejecutada ha sufrido desperfectos a consecuencia del deslizamiento de los terrenos.

Quinto. Según se desprende de la documentación aportada por el promotor, se han presentado tres alternativas, las cuales se resumen brevemente a continuación:

- Alternativa "0" (no seleccionada): supondría mantener la situación urbanística actual del SUR 7, haciendo caso omiso a los condicionantes geológicos y geotécnicos que imposibilitan o desaconsejan las previsiones constructivas de las normas subsidiarias.

- Alternativa "1" (no seleccionada): supondría la desclasificación como suelo urbano del SUR 7 que pasaría a formar parte del suelo no urbanizable, considerando la inadecuación y peligrosidad de los terrenos para dar lugar a las previsiones residenciales y los sobrecostes que supondrían las obras requeridas para la estabilización del terreno para llevar a cabo los citados usos. El grado de transformación existente en el terreno propició que se descartara esta alternativa.

- Alternativa "2" (seleccionada): corresponde con la recalificación de todo el ámbito SUR 7 como sistema general de equipamientos, con excepción del vial existente de conexión con la carretera foral A-126 que mantendrá la calificación de sistema viario.

Sexto. Puesto que la modificación propuesta forma parte del ejercicio de *ius variandi* que se reconoce a la administración en materia de planeamiento y que se regula en los artículos 102 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LvSU), así como en los decretos que han desarrollado dicha ley, y dado que en aquélla subyace el interés general puesto que se da solución a los problemas y necesidades municipales, no cabe poner objeción alguna a su aprobación.

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

1. El aplicar el concepto de equipamiento genérico (definido como aquel destinado a cualquier uso de equipamiento sin distinción) cuando no se tiene un destino dotacional concreto para el suelo destinado a tal finalidad no es admisible ya que, al no especificarse el tipo concreto de equipamiento, no se pueden justificar los costes tanto del equipamiento a definir como de la urbanización necesarios para que el ámbito de actuación resuelva adecuadamente sus necesidades de acceso a los servicios; cuestión que debe dilucidarse en la presente modificación.

En este sentido hay que indicar que, en la medida que las actuaciones que se derivan de la ejecución del planeamiento –en este caso las correspondientes a sistemas generales- deben ser viables económicamente y sostenibles a lo largo del tiempo, se considera imprescindible la definición específica de las mismas ya que, si no quedan determinadas, no se podrían justificar las citadas premisas.

Cuestión ésta que no choca con que, a pesar del obligado conocimiento de la clase de equipamiento a desarrollar, el suelo sobre el que se ubica se califique como “Sistema General de Equipamiento Genérico”, ya que lo que aporta esta nueva “clase” es evitar una nueva modificación puntual en el caso de que el ayuntamiento pretenda cambiar la clase equipamental del ámbito o quiera permitir varios tipos de equipamiento en dicho espacio de entre los especificados en las normas subsidiarias de planeamiento municipal.

La aceptación de esta nueva categoría equipamental se sustenta en la consideración de que los recursos –tanto edificios como solares- con los que cuentan las entidades alavesas son reducidos y los que disponen deben dar respuesta a las necesidades de sus habitantes.

Consiguientemente, el que se destine un suelo a equipamiento genérico no exime de su definición concreta (cosa que siempre tiene que suceder), ya que las actuaciones que se derivan de la ejecución del planeamiento –en este caso las correspondientes a sistemas generales- deben ser viables económicamente y sostenibles a lo largo del tiempo.

2. Considerando lo indicado en el punto anterior, la definición de equipamiento genérico se matizará de tal forma que se permita aquel destinado a cualquier uso o usos de equipamiento de entre los definidos en el planeamiento municipal.

3. Se indicará en la normativa el carácter público o privado de la dotación ya que, en el caso de ser privada, generará edificabilidad urbanística que obligará a cumplir con los deberes propios del suelo urbano no consolidado tal y como se establece en el artículo 25 de la LvSU, debiéndose observar esta circunstancia también en soporte gráfico.

4. Dado que en el documento presentado no se contiene la ordenación pormenorizada del ámbito, deberá resolverse dicha cuestión por cualquiera de las fórmulas que posibilita el artículo 61.b de la LvSU.

5. Se incorporará al “estudio de viabilidad económico-financiera” de las normas subsidiarias las estimaciones económicas del sistema general de equipamiento a definir en la presente modificación como los costes de urbanización necesarios para que el ámbito de actuación resuelva adecuadamente sus necesidades de acceso a los servicios básicos con objeto de asegurar la viabilidad económica de la realización efectiva de los mismos (esto es: su importe, con cargo a

que actuaciones y/o presupuestos se van a llevar a cabo dichas inversiones, indemnizaciones si las hay, etc...).

6. Se integrará en el documento técnico de la modificación la "memoria de sostenibilidad económica" referida a los conceptos anteriormente indicados, exigida en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el 31.1.f. del Decreto 105/2008 de medidas urgentes en desarrollo de la LvSU.

7. Se definirá una programación de las actuaciones en el ámbito.

8. De acuerdo con el artículo 70.ter.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, cuando una alteración de la ordenación urbanística modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación según conste en el registro o instrumento utilizado a los efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia. A este respecto, si la propiedad de los terrenos es privada y los derechos edificatorios derivados de la normativa urbanística municipal vigente no pueden ser materializados, deberá compensarse a aquellos propietarios de las formas previstas en la legislación urbanística vigente.

9. Se está alterando en la presente modificación la delimitación del suelo urbano al norte del ámbito de actuación (salvo en el plano C-28 propuesto, creando una contradicción con el resto de planos que sí cambian la delimitación actual de suelo urbano) sin haberse justificado por escrito en el documento técnico. Cabe decir que dicho frente, más allá de la vialidad rodada, forma parte del suelo no urbanizable y, por lo tanto, no está transformado, por lo que tal clasificación no sería posible. Además, la inclusión de la carretera foral A-126 dentro del suelo urbano debe hacerse extensible a todo el suelo urbano por el que discurre puesto que, a través de dicho viario, se dota de acceso y servicios a las parcelas del núcleo clasificadas como urbanas.

10. En el plano de calificación pormenorizada, existe otra incongruencia respecto al mencionado C-28 propuesto al calificarse en aquél el borde exterior al norte de la carretera foral A-126 como sistema general de espacios libres (GLV) cuando en el plano C-28 tanto vigente como propuesto forma parte del sistema general comunicaciones (SGC). Indicar que la configuración formal de dicho terreno invalida el uso planteado (parque urbano público, deportivo, cultural, recreativo, etc...).

11. Se aportarán copias completas y a la misma escala de los planos de las normas subsidiaria municipales vigentes afectados por la modificación tanto del estado actual como del propuesto. A este respecto, de la serie actual no se adjunta el E-3 y G-3, y de la propuesta el E-3, F-3 y G-3.

12. Los planos 8. Calificación pormenorizada y 10. Gestión tienen un contenido prácticamente idéntico, cuando el de gestión debiera contener aspectos como el tipo de actuación y la representación gráfica –si fuese necesaria- correspondiente al estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución (programación de las actuaciones). En su caso se redactará la ficha de gestión correspondiente.

13. Respecto a lo dispuesto por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 5/2017, de 4 de octubre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava en materia de Aguas, "el gestor de la red de saneamiento deberá justificar que el sistema de depuración de que dispone es capaz de soportar las nuevas cargas fruto del desarrollo previsto del sector".

14. En cuanto a la afección sectorial respecto a vías de titularidad foral se estará a lo dispuesto por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, quien en informe de fecha 1 de diciembre de 2017 ha establecido las siguientes condiciones:

A. Excluir del ámbito la zona de dominio público de la carretera A-126, asegurándose en todo caso la estabilidad del terreno, no pudiéndose registrar arrastres de tierra hacia la cuneta de la carretera, debiendo adoptarse a partir de la zona de dominio público un talud mínimo de 3 h/1v para evitar que se produzcan asentamientos o corrimientos de tierra.

B. Al no constituir la carretera en esa zona tramo urbano la línea de edificación se fijará a 25m. medida desde la arista exterior de la calzada.

C. En toda la zona del terreno comprendido entre la cuneta y la línea de edificación el único uso admisible es el de la zona verde, no permitiéndose ningún tipo de actuación.

15. En relación con el soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación corregida tanto en soporte editable como en no editable.

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

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 9ª modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Bernedo, relativa a la recalificación como sistema general de equipamiento del ámbito SUR-7, con las condiciones especificadas en el Fundamento sexto 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 29 de diciembre de 2017

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