

**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 110/2018, de 19 de marzo, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de 7ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Oyón-Oion****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión del día 14 de octubre de 2015, el Ayuntamiento de Oyón-Oion acordó aprobar inicialmente el expediente de 7ª modificación del PGOU, relativa a la ampliación del suelo industrial para LITALSA, 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 126, de 28 de octubre de 2015 y en el periódico El Correo de 28 de octubre de 2015, así como notificación a las juntas administrativas del municipio.

Segundo. Mediante Orden Foral 57/2016, de 4 de marzo, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se ha formulado con carácter favorable, sujeto a determinadas condiciones, el Informe Ambiental Estratégico, habiendo sido publicado en el BOTHA 32 de 18 de marzo.

Tercero. Dentro del plazo de exposición pública no fueron presentadas alegaciones, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 14 de septiembre de 2016, a la aprobación provisional del expediente.

Cuarto. El expediente fue informado con carácter favorable por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión 2/2017, de 6 de abril, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, remitiendo el informe favorable emitido por URA. Agencia Vasca del Agua con fecha 29 de marzo de 2017.

Quinto. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 13 de junio de 2017, el Ayuntamiento de Oyón-Oion remitió el expediente para su aprobación definitiva.

Mediante escrito, de fecha de salida 26 de julio de 2017, desde el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, se comunica al Ayuntamiento de Oyón-Oion la existencia de ciertas deficiencias en el expediente.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 23 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Oyón-Oion remite documentación gráfica en papel, no dando cumplimiento al requerimiento solicitado por lo que se hace un nuevo requerimiento con fecha 7 de noviembre de 2017.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 27 de diciembre de 2017, el Ayuntamiento de Oyón-Oion remite la documentación gráfica en papel remitida con fecha 23 de octubre de 2017 diligenciada.

Sexta. 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 1/2018, de 14 de marzo.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto del presente expediente, promovido por LITALSA - Litografías Alavesas, SL es modificar el PGOU vigente para reclasificar la subparcela rústica de la parcela en cuya

subparcela urbana se ubica la empresa promotora, pasándola de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado.

El ámbito al que afecta la modificación objeto de este informe se encuentra al Este del ámbito "OY- 29: Zona Industrial Común Centro" del Suelo Urbano de la localidad de Oyón-Oion, en "Zona de interés agroganadero"- "Zona de Pastos Montanos B" del Suelo No Urbanizable.

Dado que la superficie que se propone reclasificar forma una unidad parcelaria con la subparcela urbana y es a través de ésta desde donde tiene el acceso a vía pública y a las infraestructuras, lo que se pretende es, previa tramitación y gestión de los instrumentos correspondientes, crear una única parcela urbana que aglutine toda la superficie.

Segundo. El documento técnico justifica la necesidad de esta modificación para posibilitar la ampliación de las instalaciones de la empresa, lo cual resulta inviable en la subparcela actualmente clasificada como urbana.

Tercero. Una vez analizado el documento, hay algunos aspectos que deben subsanarse. Son los siguientes:

1. En el documento se observan contradicciones en relación a la suficiencia o no de los servicios e infraestructuras necesarias para la nueva parcela que se generará una vez se reclasifique la subparcela ubicada actualmente en Suelo No Urbanizable, así como acerca de quién debe asumir el coste de las obras necesarias para completar la urbanización, si las hubiera.

Mientras que en el apartado 9 de la Memoria se indica por una parte que "(...) cuenta con todas las infraestructuras de servicios urbanísticos en su parcela, contando con acometidas de abastecimiento de agua potable, saneamiento de pluviales y fecales, suministro de energía eléctrica y telefonía"; por otra también se indica que "(...) si como consecuencia de la ampliación de las instalaciones, fuese necesario realizar alguna nueva acometida, o esto implicase la ejecución de urbanización o servicios exteriores a la unidad de ejecución y/o la parcela, (...), estos correrán a cargo de los propietarios de los terrenos de la unidad de ejecución."

Además, como anexo 1 a la Memoria, se adjunta copia del convenio urbanístico "Compromiso regulador de las cargas de urbanización que corresponden a LITALSA para garantizar la conexión adecuada a las redes generales municipales como consecuencia de la séptima modificación puntual del PGOU de Oyón-Oion-Oion"; en cuya estipulación sexta se indica, en relación a los costes de urbanización, "El Ayuntamiento de Oyón-Oion-Oion, se compromete a aportar la totalidad de los recursos que sean asignados por la Diputación Foral de Álava en la resolución del expediente de solicitud de la inclusión de obras en el programa 2016-2017 del Plan Foral de Obras y Servicios/PEI, o en su caso 2018".

De cara a determinar la categorización del suelo a reclasificar, así como el tipo de actuación que deberá llevarse a cabo para la gestión del ámbito, es necesario que se analice y quede reflejado indubitadamente en el documento si la urbanización e infraestructuras existentes con que cuenta la parcela que actualmente se encuentra en Suelo Urbano Consolidado son suficientes o no para la nueva parcela que se propone, la cual incorporará la subparcela que actualmente se encuentra en Suelo No Urbanizable, de tal manera que:

— En el caso de que la urbanización existente no comprenda las dotaciones, servicios e infraestructuras precisos exigidos por la ordenación urbanística o aun comprendiéndolos, carezcan de la proporción, dimensiones o características adecuadas para servir a la edificación que se hubiera de construir, según se establece en el artículo 10 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, la clasificación de la nueva parcela "ampliada" fruto de la modificación, es la de Suelo Urbano No Consolidado por carecer de urbanización consolidada, a desarrollarse mediante una Actuación Integrada, tal y como establece el artículo 138 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Además, y tal y como se indica en el artículo 25 de la Ley 2/2006, entre los deberes urbanísticos de la propiedad del suelo en Suelo Urbano No Consolidado está “el costeamiento de todas las cargas de urbanización y, en su caso, ejecución en plazo de las obras de urbanización del ámbito de actuación, de las infraestructuras y servicios interiores y de conexión y refuerzo, y ampliación de las existentes que, aun siendo exteriores, se adscriban a dicha actuación por resultar necesarias para la misma, (...)”

— En el caso de que la urbanización existente comprendiera las dotaciones, servicios e infraestructuras precisos exigidos por la ordenación urbanística con la proporción, dimensiones o características adecuadas para servir a la edificación que se hubiera de construir, según se establece en el artículo 10 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, la clasificación de la nueva parcela “ampliada” fruto de la modificación, es la de Suelo Urbano No Consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística, a desarrollarse mediante una Actuación de Dotación, tal y como establece el artículo 137 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Por lo tanto, habrá de aclararse si la urbanización existente es o no suficiente, corrigiéndose en este sentido el documento completo, incluido el Estudio Económico-Financiero, de tal manera que el conjunto sea coherente.

2. En la memoria del documento técnico se propone que los terrenos a reclasificar pasen a formar parte del ámbito de ordenación pormenorizada OY-29. Sin embargo, esto no se ha trasladado correctamente ni al plano P-2 ni a la normativa del ámbito recogida en el artículo 2.1.1.36. de las Normas Particulares del vigente PGOU, donde tanto la delimitación del ámbito OY-29 como su regulación no se modifican.

Del análisis del plano P-6 propuesto, se deduce que el problema parece surgir porque el actual ámbito OY-29 tiene la consideración de Suelo Urbano Consolidado, mientras que los suelos a reclasificar se proponen como Suelo Urbano no Consolidado. No obstante, si bien en el PGOU vigente, la delimitación de las actuaciones integradas coincide en todos los casos con los límites de sus respectivos ámbitos de ordenación pormenorizada, esto no tiene necesariamente que ser así, siempre y cuando se recoja adecuadamente en la normativa particular del ámbito la doble categorización del suelo perteneciente al ámbito y su regulación como tal.

Precisamente en cuanto a la gestión del ámbito de la modificación, en el documento se plantea una actuación integrada cuya delimitación se refiere exclusivamente a la subparcela cuya reclasificación se propone. No obstante, puesto que el planteamiento es el de incorporarla a la subparcela urbana existente, al ser desde ésta última desde donde tiene el acceso a vía pública y a las infraestructuras, la delimitación de la actuación deberá incluir también, la subparcela que actualmente se encuentra en suelo urbano, así como la parte del viario e infraestructuras que procedan incluirse por ser necesarias para el desarrollo de la actuación.

Como consecuencia de ello, la subparcela urbana, que actualmente se encuentra en Suelo Urbano Consolidado, pasará a ser Suelo Urbano No Consolidado, lo que necesariamente implicará la modificación del artículo 2.1.1.36 “Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.29” y los planos P-2 y P-6, optando: bien por incluir dentro del ámbito OY-29 la actuación integrada completa referida en el apartado anterior o bien por la definición y regulación de un nuevo Ámbito de Ordenación Pormenorizada para el total del ámbito de la actuación integrada, en cuyo caso el actual ámbito OY-29 se verá reducido.

Siendo esto así, el documento habrá de recoger el texto íntegro de 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 y se ha de corregir la delimitación de ámbitos reflejada en los planos modificados P-2, P-3 P-4 y P-6.

3. En cuanto al cumplimiento de los estándares dotacionales y a la ordenación pormenorizada, si bien es cierto que se cumplen los estándares mínimos fijados por la legislación en relación a la reserva para el sistema local de zona verde y espacio libre correspondiente, al

plantearse una superficie que cumple cuantitativamente y que según la memoria se plantea al norte del ámbito, ésta no se refleja en el plano P-4 de "Zonificación Pormenorizada". Puesto que según el documento no se plantea remitir la ordenación pormenorizada del ámbito a un posterior Plan Especial, ésta deberá quedar reflejada en el documento, tanto en la memoria como en el plano P-4 correspondiente.

4. El documento carece del preceptivo Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica referido en el artículo 32.1.f) del Decreto 106/2008 de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y 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.

5. En el Estudio Económico-Financiero del documento, aparte del tema de la suficiencia o no de las infraestructuras, no se han contemplado ni la monetización del 15 por ciento de la edificabilidad ponderada, ni el costeamiento de la ejecución de la zona verde de cesión que se propone, incluidas las actuaciones contempladas en ellas en el Documento inicial Estratégico y en el Informe Ambiental Estratégico y la plantación de los árboles correspondientes al estándar.

6. No se ha incorporado al documento el Documento Ambiental Estratégico correspondiente.

7. Además, en cuanto a los planos:

- Ninguno de los planos está firmado por los redactores del documento.
- En el plano P-5 modificado los colores de la carátula no se corresponden con los del plano P-5 vigente y no son coherentes con lo reflejado en el plano.
- En el plano P-7 modificado los colores utilizados en las distintas delimitaciones no son coherentes con los indicados en la propia carátula.
- No se ha aportado la serie de planos P-8 modificados.
- La escala indicada en la carátula de los planos I-1 e I-2 no es correcta.

8. En cuanto al soporte informático del documento técnico, no coinciden los archivos adjuntados en formato editable con los adjuntados en formato no editable.

Cuarto. En el Informe Ambiental Estratégico, formulado por Orden Foral 57/2016 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTA 32, de 18 de marzo de 2016, se recogían varios condicionantes ambientales que han sido trasladados convenientemente al documento urbanístico, tal y como se indica en informe emitido el 20 de noviembre de 2017 por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental.

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

DISPONGO

Primero: Aprobar definitivamente el expediente de la 7ª Modificación Puntual del PGOU de Oyón-Oion-Oion, relativa a la ampliación del suelo industrial para LITALSA, con las siguientes condiciones:

1. Reflejar clara y coherentemente en todo el documento, incluido el Estudio Económico-Financiero, la categorización del suelo a reclasificar, así como el tipo de actuación que deberá llevarse a cabo para la gestión del ámbito, conforme a lo indicado en el punto 1 de la consideración sexta.

2. Recoger el texto íntegro de 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, así como corregir la delimitación de ámbitos de ordenación pormenorizada y de la actuación integrada propuesta en la memoria y en los planos modificados P-2, P-3 P-4 y P-6, todo ello conforme a lo indicado en el punto 2 de la consideración sexta.

3. Plasmar en la normativa modificada y en el plano P-4 de "Zonificación Pormenorizada" el sistema local de zona verde que se plantea para dar cumplimiento al estándar correspondiente.

4. Incorporar al documento el preceptivo Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica referido en el artículo 32.1.f) del Decreto 106/2008 de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y 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.

5. Contemplar en el Estudio Económico-Financiero del documento, además del coste de las obras necesarias de urbanización en su caso, la monetización del 15 por ciento de la edificabilidad ponderada y el costeamiento de la ejecución de la zona verde de cesión que se propone, incluidas las actuaciones contempladas en ellas en el Documento inicial Estratégico y en el Informe Ambiental Estratégico y la plantación de los árboles correspondientes al estándar.

6. Incorporar al documento el Documento Ambiental Estratégico correspondiente.

7. Además, en cuanto a los planos:

- Incorporar a los planos la firma de los redactores del documento.
- Corregir los colores de la carátula del plano P-5 modificado para que se correspondan con los del plano P-5 vigente y sean coherentes con lo reflejado en el propio plano.
- Corregir los colores utilizados en las delimitaciones reflejadas en el plano P-7 para que sean coherentes con los indicados en la propia carátula.
- Aportar la serie de planos P-8 modificados.
- Corregir la escala indicada en la carátula de los planos I-1 e I-2.

8. En cuanto al soporte informático del documento técnico, aportar toda la documentación, corregida 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 19 de marzo de 2018

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO