

**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 314/2018, de 8 de noviembre, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de 2ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Salvatierra****I. ANTECEDENTES**

Primero. El Ayuntamiento de Salvatierra acordó, en sesión extraordinaria de pleno del día 21 de noviembre de 2017, aprobar inicialmente la 2ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), referente al AIU 31 "Polígono Agurain" y, concretamente, al cambio tanto de calificación de varias parcelas y del trazado del Camino de Santiago; así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes a contar desde la fecha de la última publicación, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA número 139 de 4 de diciembre de 2017 y en el periódico "El Correo" de 5 de diciembre de 2017.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no se ha presentado alegación alguna, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 27 de marzo de 2018, a la aprobación provisional del expediente condicionada al cumplimiento de determinados aspectos.

Tercero. Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Salvatierra de 1 de junio de 2018, la promotora de la modificación aporta un escrito exponiendo que adjunta la documentación requerida para dar cumplimiento a las condiciones impuestas en la anteriormente citada Aprobación provisional, emitiéndose por parte del arquitecto asesor municipal un informe favorable sobre la indicada documentación y, consiguientemente, sobre el cumplimiento de dichas condiciones.

Cuarto. Se ha tramitado el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, siendo emitida la Orden Foral 94/2018, de 7 de marzo, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la "2ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salvatierra (Álava)". Además, en la citada Orden Foral se establecen una serie de condiciones ambientales a los efectos de su inclusión en el documento urbanístico.

Cabe decir que, con fecha 30 de septiembre de 2018, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental emite un informe sobre el expediente de referencia en el que indica que se ha dado traslado convenientemente al documento urbanístico para la aprobación definitiva de los aspectos que se resaltaban en el Informe Ambiental Estratégico.

Quinto. En lo relativo al nuevo trazado del Camino de Santiago, el 15 de diciembre de 2017 el Centro de Patrimonio Cultural Vasco remitió a Álava Agencia de Desarrollo un escrito señalando que "el trazado propuesto (...) no supondría en principio perjuicio alguno para los peregrinos ni para el Camino de Santiago siempre que la calle quede bien acondicionada tal como está la calle actual".

Sexto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 3/2018 de 18 de julio, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, adoptó como acuerdo en materia de Ordenación Territorial no poner objeción al expediente de referencia, adjuntando el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua (URA).

Séptimo. El Ayuntamiento de Salvatierra remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en el Registro de esta Diputación de 1 de agosto de 2018; aportando a posteriori -el 7 de agosto de 2018- un informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro en el que, en el ámbito de sus competencias:

– Se informa favorablemente en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, con la condición de que se incorporen Sistemas de Drenaje Sostenibles, con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH.

– Indica que no procede la emisión de informe lo que respecta a las nuevas demandas hídricas.

Octavo. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado favorablemente por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 2/2018, de 24 de octubre.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto de este expediente, promovido por Álava Agencia de Desarrollo SA y tramitado por el ayuntamiento, es propiciar una posible ampliación de las instalaciones de una empresa –ubicada en la parcela 1-1609 de Salvatierra- hacia la parcela 1-1610 de Salvatierra, situada al oeste, para satisfacer sus necesidades funcionales; para lo cual el documento técnico especifica:

– Por un lado, el cambio de calificación de la parcela 1-1610 de “equipamiento comunitario” a “industrial común”. Asimismo, esta parcela absorberá el trazado actual del Camino de Santiago –situado en su lindero este- y sobre la misma también se ubicará el nuevo trazado de dicho camino –que se situará en sus actuales linderos oeste y sur hacia el interior de la parcela-.

– A cambio del incremento de superficie del Camino de Santiago como consecuencia de la modificación de su trazado, se reduce la superficie de la parcela 1-1610.

– El déficit de superficie de equipamiento comunitario generado por el cambio de calificación en la citada parcela se materializará en parte de la 1-1615 de Salvatierra (calificada en su totalidad por el planeamiento vigente como “industrial común”), la cual será objeto de una segregación en dos parcelas, una de las cuales, la situada al oeste, acogerá el citado déficit, mientras que la situada al este mantendrá el uso industrial.

Según se señala en la presente modificación, en todo momento la superficie de equipamiento comunitario se conserva y el resto de parámetros urbanísticos no sufre ninguna modificación.

Segundo. La presente modificación se justifica en la necesidad, por parte la empresa ubicada en la parcela 1-1609, de ampliar sus instalaciones y no poder llevarlo a cabo en la misma parcela al tener agotada la edificabilidad asignada. Tal y como se ha indicado anteriormente, se hace necesario ocupar una parcela situada al oeste de aquella, con el problema añadido de que ambas se encuentran separadas por la vía por donde discurre el Camino de Santiago.

Tercero. Una vez analizado el documento, teniendo en cuenta el Plan General de Ordenación Urbana de Salvatierra así como la legislación urbanística y sectorial aplicable, se han detectado aspectos a subsanar que se concretan en los siguientes apartados:

1. Considerando que los parámetros urbanísticos y edificatorios de las zonas de equipamiento comunitario se establecen en la “norma urbanística particular”, según lo dispuesto en los apartados G.10 (artículo 1.5) y g.10 (artículo 1.9) del PGOU de Salvatierra, el retranqueo de la edificación a viario público debe ser de 12 metros, por lo que el ámbito de “parcela privada no edificable” en la 1-1609 se ampliará los citados 12 metros en su encuentro con el “Camino de Santiago”.

2. El espacio que se detrae de la parcela 1-1615 para equipamiento comunitario debe configurarse como parcela propia al afectar las calificaciones de suelo a parcelas completas.

3. En el plano de calificación pormenorizada propuesto se ajustarán las superficies correspondientes a vías urbanas principales (e30) y parcelas industriales comunes (b10) para que la suma de ellas coincida con la suma de las del plano de calificación pormenorizada vigente y, consiguientemente, con la de la zona calificada globalmente como industrial común (B10) en el planeamiento actual.

4. Se incorporará el “estudio de viabilidad económico-financiera” para asegurar la viabilidad económica de la realización efectiva de la actuación prevista.

5. Se integrará en el documento técnico de la modificación la “memoria de sostenibilidad económica”, 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.

6. La propuesta tendrá que recoger la implantación de Sistemas de Drenaje Sostenibles, con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH, según lo indicado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 7 de agosto de 2018.

7. Se aportarán los planos vigentes a los propuestos correspondientes, y en ambos juegos se grafiará el ámbito de la presente modificación.

8. Las correcciones a realizar indicadas en los apartados anteriores estarán reflejadas en soporte informático, debiéndose aportar nuevamente el contenido del documento técnico en archivos tanto editables como no editables.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de la 2ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salvatierra, con las condiciones especificadas en el fundamento tercero de la presente resolución.

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 aala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 8 de noviembre de 2018

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO