

**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 260/2019, de 4 de octubre. Aprobación definitiva con condiciones del expediente 4ª  
modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión plenaria de fecha 18 de febrero de 2014, el Ayuntamiento de Barrundia acordó aprobar inicialmente la 4ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, consistente en la clasificación de parte del suelo urbanizable de la localidad de Larrea como suelo urbano no consolidado.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOTHA número 33 de 21 de marzo de 2014 y en el periódico El Correo el día 18 de marzo de 2014, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, sin que en el periodo habilitado al efecto fuese presentada ninguna alegación.

Igualmente, la aprobación inicial fue notificada a las Juntas Administrativas de municipio.

Segundo. En sesión plenaria de fecha 19 de mayo de 2015, el Ayuntamiento de Barrundia acordó aprobar provisionalmente el expediente. Asimismo, la aprobación provisional fue notificada a las Juntas Administrativas de municipio.

Tercero. La modificación ha sido sometida a Evaluación Ambiental Estratégica ante el órgano ambiental de esta Diputación Foral, siendo emitido el 9 de diciembre de 2013 el Documento de Referencia y el 9 de abril de 2015 la Memoria Ambiental.

Cuarto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 4/2015, de 14 de octubre, condicionó el informe favorable del expediente a la subsanación de determinados aspectos del expediente.

Quinto. Una vez introducidos los requerimientos efectuados por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión plenaria de fecha 10 de junio de 2016, el Ayuntamiento de Barrundia acordó una nueva aprobación inicial del expediente.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOTHA número 78 de 11 de julio de 2016 y en el periódico Berria el día 6 de julio de 2016, habiéndose presentado un escrito de alegaciones en el periodo de exposición pública de la documentación integrante del expediente.

Igualmente, esta nueva aprobación inicial fue notificada a las Juntas Administrativas de municipio.

Sexto. En sesión plenaria de fecha 22 de junio de 2017, el Ayuntamiento de Barrundia desestimó motivadamente las alegaciones presentadas y nuevamente aprobó provisionalmente el expediente. Asimismo, la nueva aprobación provisional fue notificada a las Juntas Administrativas de municipio.

Séptimo. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 4/2018, de 3 de octubre, adoptó como acuerdo el informar favorablemente el expediente de referencia. No obstante, requirió la mejora de algunos aspectos del expediente.

Octavo. Por escrito presentado por el Ayuntamiento de Barrundia en el Registro General de la Diputación Foral de Álava el día 21 de febrero de 2019, se remitió el expediente para su aprobación definitiva.

Noveno. El 20 de marzo de 2019, la Directora de Medio Ambiente y Urbanismo requirió al Ayuntamiento de Barrundia completar el expediente con determinada documentación.

Décimo. Por escrito presentado por el Ayuntamiento de Barrundia en el Registro General de la Diputación Foral de Álava el día 12 de julio de 2019, se remitió la documentación requerida el día 20 de marzo de 2019.

Undécimo. 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 2/2019, de 2 de octubre.

## II. FUNDAMENTOS

Primero. El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Barrundia, modifica las Normas Subsidiarias del municipio -aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 511/2003, de 22 de mayo, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 958/2002, de 23 de octubre, de Aprobación Definitiva del expediente de Revisión de Normas, y publicadas en el BOTHA número 77 de 4 de julio de 2003-, así como la 3ª modificación de las mismas -aprobada definitivamente mediante Orden Foral 139/2011, de 7 de noviembre y cuya entrada en vigor se produce con su publicación en el BOTHA número 19 de 15 de febrero de 2012- con objeto de:

1. Clasificar parte del suelo urbanizable de la localidad de Larrea (SAUR 1) como suelo urbano no consolidado a desarrollar por una nueva Unidad de Ejecución.

2. Incluir en esta Unidad la superficie de un sistema local de espacios libres -LLV- del Suelo Urbano de actuación aislada aún no desarrollado y situado al sur del actual SAUR 1.

Dicha modificación del planeamiento municipal se materializa en el vigente texto normativo mediante una modificación tanto a nivel gráfico como en la ficha de las Normas Subsidiarias correspondiente al SAUR 1-Larrea; creándose, además, otra nueva para regular la "gestión" de la Unidad de Ejecución UE-12.

Segundo. Según el documento técnico aportado, la reclasificación consiste pormenorizadamente en:

1. Separar la parte correspondiente a la parcela 384 del polígono 1 -de 10.151,96 m2 de superficie- de las restantes fincas que integran el SAUR 1 -que se quedaría con una superficie de 22.637,41 m2 en lugar de los 32.189,37 m2 anteriores-.

2. La parcela segregada pasaría a clasificarse como Suelo Urbano con la categorización de "no consolidado" puesto que, a pesar de contar en su lindero sur con un vial pavimentado y con acceso -según el plano de "servicios existentes" de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia- a las instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, iluminación y energía eléctrica, la urbanización debe completarse para dar servicio al norte de la misma; por lo que, al precisar estos suelos de un grado de urbanización superior a las actuaciones aisladas, la gestión y ejecución de los mismos deberá llevarse a cabo a través de actuaciones integradas conforme a un único programa de actuación urbanizadora y, en este caso concreto, mediante una Unidad de Ejecución, la denominada en la propuesta como UE-12.

3. La nueva Unidad de Ejecución estará regulada por una nueva ficha de "gestión" -la número 12- en la que cabe destacar los siguientes parámetros:

- El número de viviendas asignado es de 6, en los tipos edificatorios unifamiliar aislada y pareada en una superficie de 10.151,96 m2.

- La edificabilidad asignada a esta área es de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (referida a la superficie de parcela bruta) más 101,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s destinados a dotaciones públicas locales.

Tercero. Las restantes parcelas que en la actualidad forman parte de la delimitación del SAUR 1 (la 378 y 379 del polígono 1) no cambian su clasificación urbanística. No obstante, se han modificado los puntos que hacen referencia a la superficie total del sector –como consecuencia de haber sacado la parcela 1-384-, y al uso dominante, al número total de viviendas y a la edificabilidad con el objeto de cumplir con las condiciones impuestas en el acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 4/2018, de 3 de octubre, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

Cuarto. Una vez analizado el documento, de conformidad con el planeamiento urbanístico municipal de Barrundia así como de la legislación urbanística aplicable, se han detectado aspectos a subsanar que se concretan en los siguientes apartados:

1. En relación al cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos (DEU), al tratarse de un suelo urbano no consolidado.

- En el apartado 2 (página 15), no se puede justificar el cumplimiento del estándar de sistema general de espacios libres -producto del incremento de la edificabilidad urbanística residencial- a través de su compensación con la superficie dotacional establecida en la 3ª modificación de NNSS de Barrundia en el SAUR -1 de Larrea, puesto que la naturaleza de un frontón –que fue el equipamiento pretendido en la citada modificación- tiene naturaleza de equipamiento deportivo (de la misma forma que el frontón polideportivo de Ozaeta) y no de espacio libre como se indica en la presente modificación. Por lo que, en los planos correspondientes, se recalificará el sistema general de espacios libres a sistema general equipamiento deportivo. Además, no es necesario satisfacer en esta modificación el cumplimiento del estándar de sistema general de espacios libres por lo argumentado en el punto 6 del capítulo 2 de la memoria vigente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en base a lo expuesto en el artículo 20.4 del DEU que autoriza la citada compensación.

- La superficie calificada por la presente modificación como sistema local de espacios libres y verdes de dominio y uso público se cuantifica gráficamente en 1.335 m<sup>2</sup> aproximadamente -lejos de los 2.551,30 m<sup>2</sup> indicados en la propuesta-, cuando el estándar asciende a 1.522,79 m<sup>2</sup> de suelo. Además, en virtud de lo dispuesto en el punto 2 de la “consideración” cuarta de este informe, referente a la justificación del cumplimiento de estándares en la unidad de ejecución UE-12, el correspondiente a zonas verdes o espacios libres deberá ser incrementado con la superficie del sistema local de espacios libres –LLV- que aparece en la normativa vigente situado al sur del actual SAUR 1, al incorporarse ahora como suelo residencial al ámbito de la UE-12 y desaparecer la superficie correspondiente a esta dotación. De la misma forma se hará con el ámbito de suelo incorporado a la UE-12 al noroeste de la misma.

- El estándar de plazas de aparcamiento sólo se materializará en parcelas de titularidad privada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6.1.c) del DEU, por lo que se eliminará toda referencia a la ubicación del mismo en terrenos destinados a dotaciones públicas.

- Se justificará el cumplimiento del estándar para otras dotaciones públicas locales de la forma indicada en el artículo 6.1.b).1 del DEU (sólo se puede satisfacer el estándar en suelo ya que el tipo edificatorio residencial permitido -unifamiliar- hace inviable materializarlo en techo).

- Se revisará el estándar correspondiente a plantación o conservación de un árbol considerando los metros construidos al ser ésta la opción más restrictiva.

2. En el nuevo vial a ejecutar al norte de la UE-12 se justificará el cumplimiento de lo indicado en el apartado 1.2.5 del Documento Básico SI (Sección SI5) del Código Técnico de la Edificación en lo relativo a la maniobrabilidad de los vehículos del servicio de extinción de incendios. Además, habrá que tener en cuenta a la hora de efectuar la ordenación pormenorizada

que, según la ficha del SUR-1, en el caso de parcelaciones se efectuarán las cesiones necesarias para que desde el eje de la vía pública se pueda ejecutar la sección de 3 metros de calzada, 2 metros de aparcamiento y 2 metros de acera.

3. Si bien en el “Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución” se establece la duración las obras de urbanización correspondientes (un año), deberá indicarse la fecha del comienzo de dicho plazo.

4. En cuanto a la regulación de la ficha de gestión en suelo urbano UE-12 de Larrea:

- Se solventará el error en el parámetro de parcela mínima edificable al referirse a la vivienda unifamiliar pareada como del tipo 4, cuando el que le corresponde es el tipo 3. Además, se incorpora como superficie de parcela mínima la de un tipo residencial, vivienda bifamiliar aislada (tipo 2) –tanto en el apartado “parcela mínima edificable” como en el de “observaciones”-, que no se recoge como edificación de nueva planta permitido, debiéndose resolver esta incongruencia.

- Se entiende que la edificabilidad prevista en la memoria de la presente modificación para esta unidad de ejecución de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s es urbanística, debiéndose reflejar como tal. Además, habrá que referirla a la totalidad del ámbito formado por la UE-12 y no a la parcela bruta. Por otra parte, la edificabilidad física del estándar de dotación pública local será la que resulte de aplicar a la parcela que se destine a este equipamiento los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondientes definidos en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Dado que el estándar de dotación pública local se tiene que cumplir en suelo, no es necesario indicar la edificabilidad física de dicha dotación.

- No se podrán crear parcelas de menor tamaño no edificables al no cumplir con las condiciones mínimas de segregación establecidas en la normativa urbanística del SUR-1, por lo que se deberá eliminar del apartado “observaciones”.

- En el apartado “cargas de urbanización”, en lugar de mantener lo indicado, esto es, que sean “las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela”, establecer que serán las correspondientes para dotar de servicios al ámbito de actuación, así como las de conexión, refuerzo y ampliación de las existentes en el caso que sea necesario.

- En la parcela de cesión al Ayuntamiento para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (15% de la edificabilidad ponderada), no podrá coexistir el uso residencial con el de equipamiento comunitario, por lo que la ordenación pormenorizada le otorgará a este último el suelo necesario para el cumplimiento del estándar legal de otras dotaciones públicas locales.

5. Respecto a la regulación de la ficha de unidades: SAUR-1 Larrea.

- En cuanto a la recalificación del sistema general de equipamiento deportivo a sistema general espacios libres, decir que en la modificación propuesta ni se recoge como objeto, ni se aduce el cambio de destino del sistema general, remitiéndome en cuanto a la naturaleza equipamental del frontón a lo indicado en el párrafo primero del punto 2 de la “consideración” quinta. En este sentido, se grafiará en los planos correspondientes el sistema general como equipamiento deportivo.

- Se incluirá un apartado que recoja la condición de carácter vinculante impuesta por URA en su informe de 21 de septiembre de 2018, siendo ésta la siguiente:

“El Plan Parcial que desarrolle el sector SAUR-1 en Larrea, deberá evaluar y, en su caso, plantear la ampliación o sustitución del sistema de depuración existente, el cual deberá contar con el visto bueno favorable de la administración hidráulica con objeto de garantizar un adecuado tratamiento de los vertidos”

6. Se coordinará la memoria y normativa, una vez se corrijan éstas, con los documentos de “sostenibilidad económica”, “viabilidad económica-financiera” y “estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución”. Debiéndose aportar un documento único que, además de los mencionados, incorpore el anexo sobre “exención de Evaluación de Impacto de Género”.

7. Respecto a algunos aspectos formales y puntuales del documento, existen algunas deficiencias fácilmente subsanables:

- Se actualizarán todas las referencias no vigentes (aprovechamiento, aprovechamiento tipo, aprovechamiento lucrativo, unidad de actuación ...) a los términos actualmente en uso por la legislación urbanística aplicable.

- Respecto a la línea de cierre de parcela cabe decir que no se indica en el plano D-9. PROP al no existir leyenda que la defina.

8. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará nuevamente toda la documentación con las condiciones indicadas en el presente informe 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 4ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia, condicionado al cumplimiento de los apartados especificados en el fundamento cuarto 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, 4 de octubre de 2019

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