

**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 188/2020, de 6 de agosto. Aprobación definitiva con condiciones del expediente de 10ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zambrana****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión celebrada el 17 de octubre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Zambrana acordó aprobar inicialmente la 10ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zambrana.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOTHA número 124 de 25 de octubre de 2019 y en el periódico El Correo de 23 de octubre de 2019, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, habiéndose presentado en el periodo habilitado al efecto cuatro escritos de alegaciones.

Igualmente, la aprobación inicial fue notificada a las juntas administrativas del municipio.

Segundo. En sesión celebrada el 19 de diciembre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Zambrana acordó estimar/desestimar las alegaciones presentadas, de acuerdo con el informe técnico emitido por el equipo redactor en noviembre de 2019, así como notificar la resolución de las alegaciones y el informe del equipo redactor a los autores de las mismas.

Tercero. En sesión celebrada el 6 de febrero de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de Zambrana acordó aprobar provisionalmente la modificación. Asimismo, la aprobación provisional fue notificada a las juntas administrativas del municipio.

Cuarto. Mediante Orden Foral 9/2020, de 21 de enero, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA número 17 de 12 de febrero de 2020, se formuló el informe ambiental estratégico de la modificación con la obligación de incorporar al documento urbanístico algunas condiciones ambientales.

Dichas condiciones ambientales fueron trasladadas convenientemente al documento urbanístico, tal y como se indica en informe emitido el 5 de febrero de 2020 por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental.

Quinto. Mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava el 21 de febrero de 2020, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco remitió copia del expediente de la modificación.

Sexto. Por escrito de la Directora del Departamento Foral de Medio Ambiente y Urbanismo de 3 de marzo de 2020, notificado el 10 de marzo de 2020, se comunicó al Ayuntamiento de Zambrana que, examinado el expediente remitido por la COTPV, se observaba la carencia de una serie de documentos que debían ser incorporados al expediente que se remitiera a la Diputación Foral de Álava para la aprobación definitiva de la modificación.

Séptimo. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 2/2020, de 1 de abril, acordó informar el expediente, en lo que respecta a su adecuación a la ordenación territorial, en los siguientes términos:

1) Informar favorablemente el expediente en lo relativo a la supresión del sistema general de equipamiento y nuevo suelo urbano no consolidado para vivienda protegida municipal.

2) Informar favorablemente en lo relativo al nuevo sistema general de equipamiento para instalaciones de producción de energías renovables. No obstante, su calificación deberá ser la de Sistema General de Infraestructuras Básicas-Energías Renovables, mientras que la clasificación debiera mantenerse como suelo no urbanizable.

3) Cuestionar el expediente en lo que respecta al nuevo sistema general de equipamiento sanitario-asistencial.

4) No poner objeción al expediente en lo relativo al cambio en el sistema general de equipamientos regulados por la ordenanza GO.2.

Igualmente, la Comisión acordó que el expediente pudiera ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser nuevamente informado por ella.

Octavo. En sesión celebrada el 16 de abril de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de Zambrana acordó aprobar la modificación con la incorporación de los ajustes exigidos por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su dictamen de 1 de abril de 2020, suprimiendo del documento el punto 3º (equipamiento sanitario de la parcela 62.001.923). Igualmente se notificó este acuerdo a las juntas administrativas del municipio.

Noveno. El Ayuntamiento de Zambrana remitió el expediente a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva el 18 de mayo de 2020. Asimismo, mediante escritos de 29 de mayo y 1 de junio de 2020, remitió documentación requerida para completar el expediente.

Décimo. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente ha sido informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 2/2020, de 16 de julio.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto de este expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Zambrana, es modificar las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zambrana a través de 3 actuaciones diferenciadas.

1ª actuación:

— Adecuación urbanística de la parcela 1007 del polígono 1, calificándola como suelo urbano residencial con la categoría de no consolidado, y la reordenación conjunta del ámbito para su destino a vivienda de protección pública.

— Para ello se propone el cambio de la calificación urbanística de la subparcela A de la parcela 1-1007, actualmente destinada a Sistema General de Equipamiento Genérico (GG-GO.2) y la reclasificación a suelo urbano de las subparcelas B y C de suelo no urbanizable de la citada parcela, categorizadas como "Agrícolas de Especial Valor Agrícola".

Asimismo, se constituirá una actuación integrada a desarrollar a través de una unidad de ejecución.

— El ámbito de actuación tiene una superficie total de 2.871,03 m²s, y está conformado por un suelo destinado a vial público con una superficie de 125,27 m²s y por la parcela 1007 del polígono 1, constituida por la subparcela urbana A con una superficie de 2.068,10 m²s, y las subparcelas rústicas B y C con unas superficies de 355,66 m²s y 322,03 m²s, respectivamente.

— Se proyecta una nueva ordenanza residencial (la OD-05 "Zona de edificación diseminada tradicional. S. U. R. 5") para regular un tipo edificatorio de baja densidad que no requiera un gran consumo de suelo en parcela privada y que es la que se va a regular los parámetros urbanísticos y edificatorios en la parcela 1-1007 objeto de esta modificación. No obstante, esta ordenanza no sólo regularía la vivienda de protección pública sino también edificios destinados a uso no residencial, residencial libre y usos dotacionales. Como parámetros destacables de la misma están los siguientes: tipos de vivienda unifamiliar y bifamiliares, mayor edificabilidad

que el resto de ordenanzas residenciales diseminadas (OD2 y OD3) para favorecer la edificación sin consumir grandes superficies de terreno, etc.

2ª actuación:

– Recalificación urbanística de los terrenos del suelo no urbanizable que conforman las parcelas 1153 y 1154 del polígono 1, categorizadas como “Agrícolas de Especial Valor Agrícola” para dar lugar a un nuevo Sistema General destinado para alojar infraestructuras relacionadas con la producción de energía procedente de fuentes renovables y sus instalaciones auxiliares o complementarias.

– La gestión de la ordenación urbanística de este ámbito se efectuará a través de una actuación de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales en suelo no urbanizable.

– El ámbito de actuación, con una superficie total de 2.917,72 m²s, está conformado por suelo público correspondiente al camino que continua de la Calle Solana con una superficie de 198,23 m²s y por suelo privado correspondiente con las parcelas de suelo no urbanizable 1153, con una superficie de 2.520,11 m²s, y 1154, con una superficie de 199,38 m²s, ambas del polígono 1.

3ª actuación:

– Ajuste de los parámetros referidos a los linderos regulados por la Ordenanza GO.2, concretamente a los linderos laterales y posteriores, en los ámbitos calificados como Sistema General de Equipamientos.

Segundo. La 10ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zambrana viene justificada en el expediente por:

En la 1ª de las actuaciones, para combatir la despoblación, retener a la población joven y estimular la atracción poblacional. Para ello, se propone la creación de una nueva ordenanza, en aras a la previsión de una tipología de vivienda adaptada a las nuevas necesidades, contextualizada con la forma tradicional del núcleo y adaptada a la política de vivienda municipal.

En la 2ª actuación, para promover e impulsar acciones dentro de los campos de la eficiencia energética y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, la valorización de los recursos naturales locales de forma sostenible, incluso el desarrollo de la innovación y la creación de empleo interno, y, en general, la mejora de las condiciones de vida y salud del municipio. Además, queda justificada al enmarcarse en los objetivos y estrategias marcadas por la nueva Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAPV.

En la 3ª actuación, para ser coherente con las demás ordenanzas edificatorias.

Tercero. Una vez analizado el documento y conforme a la legislación urbanística aplicable, se han detectado los siguientes aspectos a subsanar:

A. Respecto a la 1ª actuación:

1. El valor para el estándar de vegetación del artículo 6.1.d del Decreto 123/2012, será de manera coherente, el mismo en todos los apartados del documento técnico.

2. Para contemplar tanto en la ordenanza OD5 como en la unidad de ejecución UE-02 el uso de vivienda de protección pública/vivienda tasada municipal, deberá implementarse en los artículos 73 y 80 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento la forma de agruparse el uso vivienda en función de su régimen, esto es, si son libres o de protección pública y, dentro de éstas, si son de protección social o tasadas.

3. En la ordenanza OD5 "Zona de edificación diseminada tradicional. S. U. R. 5":

- En el punto 1 "Ámbito de aplicación"; la remisión de los ámbitos afectados se realizará a los planos 3. Z. "Delimitación del S. U., calificación global y pormenorizada, Sistemas Generales y Locales S. U" y al 6. Z. "Ámbitos de planeamiento y gestión del S. U."
- Definir como único uso característico en esta ordenanza el residencial.
- Excluir del uso residencial el uso de alojamiento turístico-agrícola, al tratarse de uso terciario cuya finalidad es la prestación de servicios de hospedaje de corta duración al público.
- Aclarar en el apartado correspondiente a la edificabilidad que la suma de las edificabilidades parciales no superará a la total y sustituir el término "básica" por "máxima".
- Establecer como definición común el término "infraestructura básica" en los puntos 6.2.e y 6.2.f.
- Corregir el cuadro resumen situado bajo la sección tipo al no ajustarse algunos de sus valores a lo expresado en los apartados correspondientes de la ordenanza.

4. En el artículo 126. tri, se indicará que la ordenanza aplicable a la UE-02. Antiguo Silo Zambrana es la OD5.

5. En la unidad de ejecución UE-02. Antiguo Silo Zambrana:

- Se indicará como uso global el residencial y como uso pormenorizado en subzonas privadas el de vivienda tasada de régimen municipal.
- En cuanto a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, se remitirá al artículo 27 del texto consolidado de la LvSU.
- Las cargas de urbanización harán referencia a las establecidas en el artículo 147 de la LvSU.
- Se fijará un plazo para la elaboración del PAU y, facultativamente, para la equidistribución, cesión y urbanización.

B. Respecto a la 2ª actuación:

1. Se incorporará como nuevo tipo de Infraestructura Básica el correspondiente a "energías renovables" en los artículos 64 y 86 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
2. Se eliminará del documento técnico el término "equipamiento" ligado al Sistema General, ya que de su uso se desprende que se trata de una infraestructura para la obtención de energía.
3. En la ficha particular para el Sistema General de Infraestructuras Básicas-Energías Renovables:
 - La denominación del uso pormenorizado será "Infraestructuras Básicas-Energías Renovables".
 - Se considerará, respecto a vías públicas, la separación establecida en la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

C. En cuanto a los planos:

1. Se delimitará de manera visible -en la totalidad de los planos aportados- los ámbitos de la modificación, eliminando cualquier referencia a la 3ª modificación (recalificación residencial-equipamiento) al no ser objeto del presente expediente.
2. Se incluirá un plano de redes de servicio previstas en los ámbitos a modificar propuestos.

3. Se reflejará la delimitación del ámbito de planeamiento correspondiente al “Antiguo Silo Zambrana” en los planos 3Z, 6Z, 7Z y 8Z, y se recogerá la grafía de dicha delimitación en la leyenda de cada plano.

4. En la leyenda del plano 3. Z. “Delimitación del S. U., calificación global y pormenorizada, Sistemas Generales y Locales S. U.”:

– Se incluirá un nuevo registro denominado “calle de tráfico peatonal con acceso restringido de vehículos” que responda al carácter del viario interno de la actuación en el “Antiguo Silo Zambrana”:

– Se hará coincidir la leyenda con la del plano al que sustituye; a este respecto, la trama de espacios libres-zona verde pública que aparece en la leyenda se corresponde con la del ámbito del “Antiguo Silo Zambrana” pero no con la del resto del núcleo. La trama de espacios libres-zona verde privada no se corresponde con lo grafiado en planos.

– Se suprimirá la leyenda correspondiente al “suelo apto para urbanizar para equipamiento”:

5. Se eliminarán las tramas correspondientes a las calificaciones pormenorizadas en el ámbito de la modificación en los planos 4Z, 5Z y 7Z.

6. Se reflejará la unidad de ejecución UE-02. “Antiguo Silo Zambrana” en el plano 6. Z. “Ámbitos de planeamiento y gestión del S. U.”

7. En el plano 7. Z. “Alineaciones, rasantes y nivelaciones en S. U.”:

– Se otorgará grafía y leyenda propia a la “calle de tráfico peatonal con acceso restringido de vehículos”:

– Se le aplicará a la acera junto a la carretera la trama de la leyenda correspondiente a “aceras y áreas peatonales”:

– Se indicarán las pendientes de los itinerarios peatonales para dar cumplimiento al apartado A.12. “Justificación de la accesibilidad” de la memoria en la presente modificación.

8. Se hará coincidir la trama de espacios verdes del ámbito del “Antiguo Silo Zambrana” con la de la leyenda en el plano 8. Z. “Aprovechamiento en S. U.”

D. Se deberán completar las previsiones del estudio económico-financiero en relación con la actuación correspondiente al “Sistema General de Infraestructuras Básicas-Energías Renovables” proporcionando información suficiente para justificar que su ejecución es posible económicamente.

E. El informe o memoria de sostenibilidad económica deberá ponderar el impacto de la actuación “Antiguo Silo Zambrana” en la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Zambrana, de acuerdo con los artículos 22.4 del TRLSR y 3.1 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

F. En el programa de actuación se fijará un plazo para la elaboración del PAU y, facultativamente, para la equidistribución, cesión y urbanización.

G. Se introducirán las condiciones impuestas en el informe emitido el 12 de febrero de 2020 por la Dirección General de Aviación Civil:

– Incorporar entre los planos normativos de la presente modificación el Plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (el cual se adjunta como anexo I al citado informe).

– Incluir en su normativa el siguiente párrafo:

La totalidad del ámbito de la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, término municipal de Zambrana”, se encuentra incluida en las Zonas

de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria. En el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria incorporado a la presente modificación, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 10ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zambrana, con las condiciones indicadas 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 Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 6 de agosto de 2020

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO