

**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 144/2023, de 9 de junio. Aprobación definitiva con condiciones del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Iruña de Oca**

Primero. El Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó, en sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2008, adjudicar el contrato de servicios para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Iruña de Oca (PGOU) a la empresa MECESA SA.

Segundo. El día 21 de noviembre de 2008, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó solicitar de los órganos competentes del Gobierno Vasco y Diputación Foral de Álava la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por la ordenación. Igualmente, el día 2 de diciembre de 2008, acordó solicitar de las juntas administrativas del municipio informe en relación con los criterios que debían ser tenidos en cuenta para la ordenación de los servicios de titularidad concejal y cualquier otro a considerar en la formulación del PGOU.

Tercero. En sesión del día 10 de febrero de 2010, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó someter a exposición pública el avance del PGOU, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 26, de 5 de marzo de 2010, en el periódico Diario de Noticias de Álava de 3 de marzo de 2010 y anuncio publicado en el tablón de edictos. Asimismo, acordó remitir el documento a los ayuntamientos colindantes y a las juntas administrativas de su término municipal.

Cuarto. En sesión de 18 de noviembre de 2010, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó informar las sugerencias formuladas durante el trámite de exposición al público del avance del PGOU, así como adoptar los criterios y objetivos que servirían de base para redactar el PGOU.

Quinto. En sesión de 8 de junio de 2016, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó, entre otras cuestiones, continuar con el procedimiento del PGOU a partir del avance y de los criterios y objetivos previamente adoptados, así como licitar el contrato de servicios para la continuar la redacción del PGOU.

Sexto. Mediante Resolución de Alcaldía número 92/2017, de 7 de marzo, se acordó adjudicar a la empresa Trion planes y servicios SLP el contrato de servicios para continuar la redacción del PGOU.

Séptimo. El Ayuntamiento de Iruña de Oca, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2017, acordó aprobar el programa de participación ciudadana a seguir para redactar el PGOU.

Octavo. En sesión del día 30 de enero de 2019, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó aprobar inicialmente el PGOU, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 26, de 1 de marzo de 2019, en los periódicos Diario de Noticias de Álava y El Correo de la misma fecha y anuncio publicado en el tablón de edictos. Igualmente, acordó notificar la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales y a las juntas administrativas del municipio.

Durante el periodo de información pública fueron presentadas 58 alegaciones, las cuales fueron informadas por el equipo redactor, procediendo el ayuntamiento, en sesiones de los días 6 y 13 de noviembre y 26 de diciembre de 2019, a resolver las alegaciones estimándolas en todo o en parte o desestimándolas.

Noveno. En sesión del día 10 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó aprobar provisionalmente el PGOU, remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y al Órgano Ambiental de la Diputación Foral de Álava, así como dar cuenta de este acuerdo a las juntas administrativas de su término municipal.

Décimo. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó el expediente en su sesión 4/2021, de 14 de julio, estableciendo las condiciones que se recogen en la certificación emitida al respecto y señalando la no necesidad de que el expediente sea sometido nuevamente a informe de la comisión.

Undécimo. Paralelamente a la tramitación del procedimiento urbanístico del PGOU, también se ha tramitado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, habiéndose formulado el documento de alcance el 4 de mayo de 2016 y la declaración ambiental estratégica mediante Orden Foral 128/2022, de 6 de junio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA número 73, de 22 de junio de 2022.

Duodécimo. Mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 5 de enero de 2022, el Ayuntamiento de Iruña de Oca remite el PGOU para su aprobación definitiva.

Decimotercero. En escrito del día 8 de febrero de 2022, la Diputación Foral de Álava requirió al ayuntamiento para que aportara documentación preceptiva para resolver, la cual fue presentada los días 8 de marzo y 8 de agosto de 2022. En escrito del día 30 de septiembre de 2022, la Diputación Foral de Álava requirió al ayuntamiento que completara la documentación económica del plan, y junto con el estudio de impacto acústico, la sometiera a información pública.

Decimocuarto. En sesión del día 14 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó aprobar el estudio de viabilidad económico-financiero y el informe de sostenibilidad económica en cumplimiento del requerimiento foral, y junto con el estudio de impacto acústico, someterlos a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 149, de 28 de diciembre de 2022, y en los periódicos Diario de Noticias de Álava y El Correo de 21 de diciembre de 2022. Igualmente, acordó notificar el acuerdo, para su conocimiento e informe, a las juntas administrativas del municipio.

Durante el periodo de información pública fue presentada una alegación, la cual fue informada por el equipo redactor, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 25 de abril de 2023, a resolver la alegación desestimándola.

La documentación que acredita la realización de estas actuaciones, dando cumplimiento al requerimiento foral, fue presentada por el ayuntamiento el día 11 de mayo de 2023.

Decimoquinto. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 3/2023, de 6 de junio.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero. El presente expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca constituye la revisión de las normas de planeamiento municipal vigentes desde el año 1999, incluidas las 22 modificaciones puntuales en vigor hasta la fecha.

El documento cuenta con el siguiente contenido:

- Memoria informativa y justificativa + anexo I informe de impacto en función del género + anexo II informe de impacto lingüístico (noviembre 2020).
- Estudio de viabilidad económico-financiera + memoria de sostenibilidad económica (abril 2023).

- Normativa urbanística + anexo I normas particulares de los ámbitos de ordenación urbanística pormenorizada (AOP) (noviembre 2020).
- Catálogo de elementos protegidos (noviembre 2020).
- Planos de información (noviembre 2020).
- Planos de ordenación (noviembre 2020).
- Planos del catálogo (noviembre 2020).
- Estudio ambiental estratégico + anexo I estudio de impacto acústico + planos estudio ambiental estratégico (noviembre 2020).
- Memoria justificativa del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida y su cumplimiento por cómputo global. (octubre 2021).

Segundo. Descripción y objetivos

1. El municipio de Iruña de Oca se enmarca en el área funcional de Álava Central y se sitúa en la mitad oeste del territorio histórico, en la comarca de los Valles Occidentales Alaveses, perteneciendo a la Cuadrilla de Añana. La estructura de municipio es polinuclear: está formado por cinco concejos, siendo Nanclares de Oca el núcleo de más entidad y que ostenta la capitalidad. Cuenta con una superficie de aproximadamente 53 Km² y una población de unos 3.475 habitantes.

2. Entre las zonas de especial protección más relevantes del municipio se distinguen las siguientes zonas por su interés natural:

a) El ZEC del río Zadorra (ES2110010).

b) Hábitats de interés comunitario y prioritario según la Directiva 92/43/CEE, entre los que destacan:

– 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*.

– 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.

– 6230* Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies sobre sustratos silíceos.

c) La sierra de Badaia al noroeste y los Montes de Vitoria occidentales al sur del municipio, incluidos en el catálogo abierto de espacios naturales relevantes del Gobierno Vasco.

3. En cuanto a las infraestructuras, la llanura que genera el río Zadorra, a su paso por el sur del municipio, ha sido desde antiguo tierra de paso hacia Francia, por lo que ese espacio constituye un eje principal de infraestructuras de comunicaciones: a día de hoy la autovía A-1, y la línea férrea Madrid-Irún y en un futuro el tren de alta velocidad que, previsiblemente, recorrerá el sur del término municipal paralelamente a la vía ferroviaria actual. Otras carreteras relevantes en el municipio son la A-2622, que vertebró el municipio en sentido oeste-este comunicando los núcleos de Montevite, Ollívarre y Nanclares de la Oca, la A-3308 que conecta a su vez Nanclares de la Oca con Villodas y las carreteras vecinales 4358 y A-4359 que comunican Trespuentes con el resto de la red viaria.

4. En relación al planeamiento territorial parcial, el Plan Territorial Parcial (PTP) de Álava Central vigente señala a Iruña de Oca como “núcleos con vocación de espacios urbanos principales. Crecimiento selectivo: municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura”. Contempla la operación estratégica OE-3 “arco de la Innovación Sur: Puerta de Álava-Júndiz” cuyo objeto es impulsar la creación de la “nueva puerta de acceso a Álava” situando en este ámbito la terminal logística intermodal de Júndiz-Villodas. Además, el PTP incluye tres acciones estructurales que afectan al municipio: AE-1- Etxabarri-Ibiña/Armiñón que busca dar continuidad a la A1; la AE-2-Red de transporte ligero, que propone aprovechar la infraestructura ferroviaria existente para diversificar la oferta de transporte público urbano e interurbano; y la AE-9- Camino de Santiago para recuperar y potenciar dicha ruta.

5. Los criterios y objetivos generales de la ordenación urbanística del PGOU de Iruña de Oca, tal y como se indica en la memoria del documento, son los siguientes:

a) Reconducir los procesos urbanísticos sin desarrollar, incidiendo de forma pormenorizada en la problemática de cada uno de ellos, analizando las causas que no han hecho posible su desarrollo e instrumentando otras alternativas que lo hagan posible.

b) Desarrollar el crecimiento, principalmente concentrado en Nanclares de la Oca que, siendo equilibrado, sea suficiente para que Iruña de Oca se convierta en el municipio cabecera de comarca, lo cual se concreta en lo siguiente:

- Búsqueda de la identidad propia y atrayente dentro del esquema territorial de Álava Central.
- Mejora de los estándares de dotaciones y servicios públicos.
- Cosido del tejido urbano preexistente.
- Oferta residencial diversificada espacial y tipológicamente.

– Previsión de suelo para actividades económicas, puesto que la creación de nuevos suelos en el término municipal se considera de vital importancia para seguir a la par con el crecimiento demográfico.

c) Dar prioridad al mantenimiento y potenciación de los elementos que confieren identidad a todas y cada uno de los concejos que forman parte del municipio.

d) Propiciar que se creen las condiciones reales para que el municipio pueda adquirir un cierto grado de autonomía, con complejidad de usos y actividades, fomentando la calidad en el tejido residencial y en el tejido industrial, así como en cuanto a los servicios y equipamientos.

e) Fomentar la calidad de la “escena urbana”, entendida como el contexto donde se producen las actividades de relación ciudadana y percepción de la ciudad.

f) Proteger el medio físico, regulando los usos mediante una correcta planificación para preservar un entorno privilegiado, con una naturaleza y sus valores como paisaje, ocio y cultura a mantener y mejorar.

g) Abordar un urbanismo inclusivo, que intente llegar a las necesidades de todo tipo de personas, centrado principalmente en la inclusión de la perspectiva de género de forma transversal.

Tercero. Paralelamente al plan general y, conforme a la legislación y normativa vigentes, se ha tramitado el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica, en cumplimiento del Decreto 211/2012 y la Ley 21/2013. Mediante Orden Foral 128/2022, de 6 de junio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se formuló con carácter favorable, sujeta a determinadas condiciones, la declaración ambiental estratégica. Conforme a estas condiciones, el documento urbanístico del PGOU debe incorporar los siguientes aspectos:

– La ficha y planos del AOP-I3 Subillabide II, se deberá modificar para incorporar las siguientes consideraciones:

- Teniendo en cuenta que el actual polígono industrial de Subillabide en su extremo noreste, en el ámbito contiguo a la carretera A-3302, cuenta con una zona verde de 30 metros de anchura aproximadamente, el planteamiento de polígono industrial Subillabide II, en su extremo suroeste, en el ámbito contiguo a la carretera A-3302, debe contar también en toda su longitud con una zona verde de al menos otros 30 metros, en los que habrán de realizarse trabajos de restauración ambiental y revegetación.

- En la zona verde central planteada en el polígono se habrán de adoptar trabajos de restauración ambiental y revegetación. Estas medidas ambientales de permeabilización deberán recogerse en un proyecto de restauración ambiental que se presente para su aprobación ante el órgano ambiental. A su vez, el vial interior del polígono industrial Subillabide II, en esta zona verde proyectada, deberá contemplar medidas de calmado de tráfico.

— En las fichas de los nuevos desarrollos residenciales de Villodas y Ollávarre, AOP-V1 y AOP-O1, se incluirá la consideración de conservar los ejemplares de encina de porte y valor ambiental y paisajístico más notable.

Además, se deberá incorporar un extracto ambiental que contenga todos los extremos indicados en el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 7 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

Cuarto. En términos generales, el PGOU presenta una estructura correcta y cumple lo especificado en la legislación vigente, en concreto la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco (LVSU) y el 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, TRLSRU.

El plan ha sido realizado tomando como referencia la metodología de “Normalización de Planeamiento de Álava. NORPLAN” elaborada por la Diputación Foral de Álava.

La normativa urbanística incluye la clasificación de usos, la sistematización de la calificación global, el régimen jurídico de desarrollo y ejecución del planeamiento, y las ordenanzas reguladoras de uso y edificación en suelo urbano o urbanizable y en suelo no urbanizable. El anexo I de la normativa urbanística recoge todas y cada uno de los ámbitos de ordenación pormenorizada de conformidad con las normas generales, especificando las condiciones particulares de cada uno de ellos.

Con respecto a las infraestructuras, el plan general contiene las colecciones de planos P7, P8, P9, P10 y P11, de redes de abastecimiento, electricidad, saneamiento, gas y telecomunicaciones, en los que se especifican los tramos existentes y previstos de las redes urbanas.

En la documentación escrita, se deben actualizar las referencias a la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, derogada por la Ley 6/2019, de 9 de mayo, del Patrimonio Cultural Vasco.

En cuanto a la documentación gráfica, algunas de las escalas empleadas se consideran inadecuadas para la correcta interpretación de toda la información representada, por lo que es necesario reeditarla, utilizando la escala 1/5.000 para la serie P1 y como mínimo la escala 1:1000 para la zonificación global del suelo urbano y urbanizable plasmada en la serie P3 y la serie P4 de zonificación pormenorizada.

Quinto. De la clasificación del suelo

A) Suelo residencial:

El PGOU plantea en líneas generales el mantenimiento de los suelos urbanos y urbanizables de las normas subsidiarias vigentes actualmente, con pequeños ajustes en los bordes y con un cambio de localización del suelo urbanizable residencial en Nanclares de la Oca. Se plantea un incremento de la oferta residencial de 787 viviendas con respecto a las existentes.

En cumplimiento de lo establecido en la LVSU y en el Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos, (DEU), el PGOU, ha reservado para vivienda de protección pública, un porcentaje del 63 por ciento de la nueva edificabilidad residencial, planteando el cumplimiento de este estándar de manera global para todo el municipio, mediante transferencias de edificabilidad residencial protegida entre ámbitos.

Este extremo, cuya justificación se ha plasmado en la “memoria justificativa del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida y su cumplimiento por cómputo global”, de octubre de 2021, ha sido informado favorablemente por la Viceconsejería de Vivienda, del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y autorizado por Orden de 3 de Noviembre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, estando condicionada dicha autorización a la incorporación de la justificación en el PGOU de la justificación del cumplimiento conforme al artículo 80 de la LVSU y al artículo 15 del DEU. Dado que esta incorporación no se ha llevado a cabo, deberá integrarse el contenido de la mencionada memoria justificativa en el texto refundido del PGOU.

En cuanto al cumplimiento de las edificabilidades mínimas, tres de los ámbitos, en concreto los sectores AOP-O1 y AOP-T1 y el área AOP-M1, no alcanzan la edificabilidad mínima de 0,4 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales, que marca el artículo 77 de la LVSU, lo cual deberá justificarse. En el texto refundido del PGOU además de integrar esta justificación, se deberá completar la justificación del cumplimiento del sector AOP-N6.

A.1) Suelo urbano residencial:

Tal y como se ha dicho, el suelo urbano residencial propuesto es básicamente el preexistente, con pequeños reajustes, debidos en varios casos a la adaptación a linderos de parcelas o a la realidad física existente.

Dentro del suelo clasificado como urbano, el plan categoriza el consolidado y el no consolidado, bien por carecer de urbanización adecuada y suficiente, bien por atribuirle la ordenación más edificabilidad urbanística, plasmándolo en el plano P2.

En la zona este de la localidad de Nanclares de la Oca, con el objetivo de coser la trama urbana con los suelos urbanizables de los ámbitos AOP-N6 y AOP-N7 e integrar los suelos ya clasificados como urbanos por las normas subsidiarias vigentes ubicados en ese lugar, el PGOU propone un ámbito de suelo urbano no consolidado, el AOP-N5 Langraiz Norte. Si bien la ordenación que se propone se considera muy acertada, analizadas las condiciones de dichos suelos, es necesario reconsiderar la clasificación de algunos de ellos que no cumplen las condiciones para ser considerados urbanos y replantear la gestión de los ámbitos en concordancia con su clasificación.

En el suelo clasificado como urbano se contemplan un total de 409 nuevas viviendas, del total de las 787 viviendas previstas, principalmente en el núcleo cabecera de Nanclares de la Oca, reordenando propuestas y favoreciendo la compacidad de los núcleos. Por tanto, la valoración a este respecto es favorable, desde el punto de vista del modelo territorial, tendente a colmar el suelo vacante ya clasificado como urbano.

Además de las 46 viviendas pendientes de edificar en solares vacantes, el PGOU prevé en el suelo urbano no consolidado por la urbanización el siguiente número de viviendas:

NÚCLEO	ÁMBITO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	NÚMERO VIVIENDAS NUEVAS ESTIMADAS EN SUNC
Nanclares de la OCA	AOP-N1	43
	AOP-N2	21
	AOP-N3	50
	AOP-N4	40
	AOP-N5	181
	AOP-N8	2
Montevite	AOP-M1	3
	AOP-V1	7
	AOP-V2	16
Total		363

A.2) Suelo urbanizable residencial:

El PGOU ajusta la superficie de suelo urbanizable residencial prevista en las normas subsidiarias, proponiendo cuatro sectores, el AOP-N6 y el AOP-N7 en Nanclares de la Oca, el AOP-O1 en Ollívarre y el AOP-T1 en Trespuentes.

El número de viviendas ofertado en suelo urbanizable en este plan es de 378 viviendas repartidas en los siguientes ámbitos:

NÚCLEO	ÁMBITO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	NÚMERO VIVIENDAS ESTIMADAS
Nanclares de la OCA	AOP-N6	79
	AOP-N7	261
Ollávarre	AOP-O1	24
Trespuentes	AOP-T1	14
Total		378

B) Suelo industrial:

En cuanto al suelo de actividades económicas, dado el carácter estratégico del municipio, además del mantenimiento de los suelos industriales ya existentes, se propone la ampliación de los principales polígonos industriales del municipio con dos nuevos sectores urbanizables: el AOP-I2 como ampliación de Los Llanos y el AOP-I3 como ampliación de Subillabide.

Sexto. Zonificación y calificación global suelo no urbanizable

A) El PGOU de Iruña de Oca propone en el plano P1 una categorización y zonificación del suelo no urbanizable similar a la establecida en el sistema de "Normalización de Planeamiento de Álava. NORPLAN", mientras que las infraestructuras y los condicionantes superpuestos se recogen en los planos P1.1 y P1.2. En el título sexto, para el suelo no urbanizable, se establecen las ordenanzas específicas según las diferentes categorías de esta clase de suelo, regulando las limitaciones de usos y actividades constructivas autorizables directamente para la calificación global y las limitaciones adicionales impuestas por los condicionantes superpuestos.

La zonificación establecida se considera, en líneas generales, adaptada a las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) de 1997 y al PTP de Álava Central. No obstante, dado que el septiembre de 2019 entraron en vigor las nuevas DOT, sería recomendable ajustar las categorías de ordenación y los condicionantes superpuestos a lo establecido en las DOT actualmente vigentes.

Por otro lado, hay algunas incoherencias en la normativa urbanística relativa al suelo no urbanizable, que deberán corregirse:

– En el artículo 1.6.1.9. aparece la regulación del condicionante superpuesto "corredores ecológicos", cuando dicho condicionante no aparece ni en el artículo 1.3.2.2. ni en la documentación gráfica. En el caso de que efectivamente, no exista en el municipio, deberá suprimirse su regulación del artículo 1.6.1.9., por no tener objeto.

– En el mismo artículo 1.6.1.9. y en el plano P1.1 aparece el condicionante superpuesto "catálogo de edificios y áreas arqueológicas", no estando recogido en el artículo 1.3.2.2., que deberá completarse.

En cuanto a la documentación gráfica:

- Se ha de reflejar en el plano P1, el sistema general de dominio público hidráulico, I.
- Se ha de corregir el trazado de la "conexión de la línea de alta velocidad Burgos-Vitoria con la integración del ferrocarril en la ciudad de Vitoria-Gasteiz Fase I", conforme al proyecto constructivo que ya ha sido aprobado por ADIF.

B) Con respecto al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV:

En cuanto a los retiros respecto a los cauces, es necesario completar la regulación para el suelo no urbanizable, artículo 1.6.1.5., indicando que se refieren a toda intervención que suponga alteración del terreno natural y explicitando numéricamente los retiros correspondientes a los cauces con cuencas afluentes superiores a 10 km².

Asimismo, se ha de completar la plasmación de los retiros para la nueva edificación conforme a lo establecido en el apartado F del PTS. Concretamente:

– En la documentación gráfica del suelo urbano y urbanizable, en la serie de planos P4 y P5 deben reflejarse correctamente con una línea paralela a la línea de deslinde de cauce público todos los retiros para la nueva edificación.

– En las fichas de algunos de los ámbitos de ordenación pormenorizada afectados por los retiros a cauces, no se ha explicitado el retiro al cauce, lo cual deberá completarse. Es el caso de los ámbitos AOP-N6, AOP-T1, AOP-I2 y AOP-SG3.

C) Con respecto al PTS Agroforestal de la CAPV:

En relación al suelo agroganadero de Alto Valor Estratégico (AVE) de conformidad con el informe de fecha 12 de mayo de 2021 emitido por la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, la propuesta del PGOU supone una importante reducción de suelos AVE, más allá de la derivada de la terminal intermodal prevista en el PTP de Álava Central, por lo que es necesaria la introducción de medidas compensatorias para restituir las superficies AVE afectadas, pasando un mínimo de 18,51 hectáreas de suelos J24 “zona rural preservada de interés agroganadero como paisaje rural” a J14 “zona rural de especial protección por su alto valor estratégico agroganadero”.

Séptimo. Con respecto a los ámbitos de ordenación pormenorizada

El anexo I recoge las normas particulares de los ámbitos de ordenación pormenorizada, indicando, en su caso, las actuaciones integradas contenidas en los mismos. La delimitación se refleja gráficamente en el plano P2, indicándose en la serie de planos P6 el instrumento que contiene o al que se remite su ordenación pormenorizada.

Se plantean un total de 22 ámbitos de ordenación pormenorizada:

– De ellos, 19 son municipales y 3 supramunicipales.

– 11 son áreas en suelo urbano, 6 son sectores urbanizables y 5 son actuaciones de ejecución de dotación pública, localizándose dos de ellas en suelo urbano y el resto en suelo no urbanizable.

Puesto que ya ha sido aprobado por ADIF el proyecto constructivo “conexión de la línea de alta velocidad Burgos-Vitoria con la integración del ferrocarril en la ciudad de Vitoria-Gasteiz Fase I”, es necesario ajustar, tanto en plano como en la documentación escrita, la delimitación del ámbito AOS-SG2 “trazado TAV”.

Del mismo modo, sería conveniente ajustar la delimitación del ámbito AOS. SG5 “vía verde del Zadorra” al trazado del itinerario verde IV23 “ruta verde del Zadorra” recogido en el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava, aprobado definitivamente por Norma Foral 9/2023, de 8 de marzo.

En relación a la serie de planos P6, en los que se plasman tanto los ámbitos de ordenación pormenorizada con indicación de los instrumentos de ordenación correspondientes, como los ámbitos de gestión urbanística, se han detectado dos cuestiones que deben ser subsanadas:

– En los ámbitos del suelo urbano no consolidado por la urbanización AOP-N1, AOP-N2, AOP-N3, AOP-N4 y AOP-N8 se grafía la notación “PE” (Plan especial de ordenación urbana/plan especial de renovación urbana), mientras que, según las fichas del anexo I, quedan ordenados pormenorizadamente por el propio PGOU. Por su parte, en el ámbito AOS-SG1, se grafía la notación “PEOD” (Plan de ordenación de dotaciones públicas), mientras que en la ficha del anexo I se indica que será necesario un plan de compatibilización. Es necesario subsanar estas contradicciones, corrigiendo en el primer caso y completando en el segundo, las notaciones de la serie de planos P6.

– En el plano P6.04, para el ámbito AOP-I1, no se han indicado los instrumentos de ordenación, deberán indicarse teniendo en cuenta la observación indicada en este mismo fundamento en relación a su delimitación.

En el anexo I. Normas particulares de los ámbitos de ordenación pormenorizada se han detectado algunas deficiencias que deben subsanarse:

– En las fichas de los ámbitos AOP-N3, AOP-N4 se deben suprimir las exenciones del cumplimiento del estándar de aparcamientos por no ser conforme con lo establecido en el artículo 7 del DEU. En su lugar, en el caso de imposibilidad de cumplimiento de los estándares de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado, podrán trasladarse o compensarse motivadamente.

– Se han de completar las fichas de los ámbitos AOP-M1, AOP-V1, AOP-V2, AOP-T1, AOP-I1, AOP-G1, AOP-SG3, AOP-SG4 y AOP-SG5, concretando los plazos, dado que no se han establecido.

– Se ha de corregir el dato de la edificabilidad sobre rasante reflejada en la ficha del ámbito AOP-I2 Los Llanos II, que no es coherente con el resto de datos de la misma.

Octavo. Zonificación global en suelo urbano

Se encuentra representada en el plano P3 y regulada en el capítulo 1.3.2 del título tercero de la normativa urbanística, diferenciando las zonas privadas de las públicas, los sistemas generales, y la calificación global: residencial, industrial, terciario, equipamientos, comunicaciones, espacios libres, servicios urbanos, etc.

No obstante, se observa que, mientras que en la normativa recogen dos zonas públicas de infraestructuras: “H1 SG de infraestructuras de servicios” y “H2 otras infraestructuras de servicios estructurantes”, en el plano P3, únicamente aparece una única zona “H infraestructuras de servicios”, lo cual deberá corregirse.

Además, se han detectado algunos errores en la normativa que han de corregirse:

– El listado de las zonas existentes en este PGOU recogido en el artículo 1.3.2.2 está incompleto.

– En el artículo 1.3.2.4 “Definición de las diferentes zonas integrantes del plan” se incluye la definición de la zona H2 “otras infraestructuras de servicios estructurantes” que, según la documentación gráfica no existen en el PGOU.

Noveno. Zonificación pormenorizada

Se encuentra definida en la colección de planos P4 y regulada en el capítulo 1.3.3 del título tercero de la normativa urbanística, diferenciando las subzonas privadas de las públicas, y la calificación pormenorizada: residencial, industrial, terciario, equipamientos comunitarios, comunicaciones, espacios libres, infraestructuras de servicios y dominio público hidráulico.

Décimo. Gestión urbanística

La información de la gestión urbanística se refleja en la serie de planos P6, en los que se plasman los ámbitos en lo que se desarrollarán las actuaciones aisladas, integradas con indicación de las unidades de ejecución, de dotación, de ejecución de dotaciones públicas, así como los ámbitos objeto de regeneración, todo ello conforme a la clasificación y categorización del suelo plasmada en el plano P2.

El PGOU delimita las siguientes actuaciones integradas para el desarrollo de las zonas de suelo urbano no consolidado por la urbanización:

a) En suelo urbano no consolidado por la urbanización:

ÁREAS	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ACTUACIONES INTEGRADAS	UNIDADES DE EJECUCIÓN
AOP-N1	PGOU	AI-N1	UE 1
AOP-N2	PGOU	AI-N2	UE 2
AOP-N3	PGOU	AI-N3	UE 3
AOP-N4	PGOU	AI-N4	UE 4
AOP-N5	Remitida a PE	AI-N5	
AOP-N8	PGOU	AI-N8	UE 8
AOP-M1	Remitida a PE	AI-M1	
AOP-V1	Remitida a PE	AI-V1	
AOP-V2	Remitida a PE	AI-V2	

Todos los ámbitos cuya ordenación pormenorizada no se remite a un instrumento de ordenación pormenorizada están integrados por una única unidad de ejecución.

b) En suelo urbanizable.

SECTORES	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ACTUACIONES INTEGRADAS	UNIDADES DE EJECUCIÓN
AOP-N6	Remitida a PP	AI-N6	
AOP-N7	Remitida a PP	AI-N7	
AOP-O1	Remitida a PP (EXISTENTE)	AI-O1	2 UEs
AOP-T1	Remitida a PP	AI-T1	
AOP-I2	Remitida a PP	AI-I2	
AOP-I3	Remitida a PP	AI-I3	

Además, se delimita una actuación de dotación en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad, la AI-I1 en el ámbito AOP-I1.

En el suelo urbano consolidado por la urbanización de las localidades de Nanclares de la Oca, Ollívarre y Trespuentes se debe aclarar si las parcelas 195, 635, 636 del polígono 2 y 945 del polígono 3 se califican como públicas. De ser así, el PGOU deberá contemplar la obtención de los suelos correspondientes, delimitando las correspondientes actuaciones de ejecución de dotación pública.

Undécimo. Con respecto al catálogo de elementos protegidos

Con fecha 17 de noviembre de 2021, el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, emitió informe con las siguientes condiciones vinculantes, a las que hay que dar cumplimiento:

– Se debe actualizar la terminología relativa a la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, sustituyéndola por la de la nueva ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, así como los criterios de protección aplicables a los bienes culturales declarados con arreglo dicha nueva ley.

– Se debe corregir la errata del apartado B.1.2- Metodología del catálogo de elementos protegidos, en la que se indica que los bienes inventariados están incluidos dentro de los bienes inmuebles propuestos para declarar como bienes del patrimonio cultural y calificar e inventariar con la categoría de Monumento o Conjunto Monumental por la CAPV. Los bienes inventariados, han de encuadrarse dentro del grupo bienes inmuebles declarados como bienes del patrimonio cultural, calificados e inventariados con la categoría de Monumento o Conjunto Monumental por la CAPV, Bienes de Protección Media según la Ley 6/2019.

Duodécimo. Con respecto a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco

La Comisión de Ordenación del Territorio ha informado favorablemente el documento en líneas generales, valorando positivamente el modelo territorial planteado, con algunos aspectos cuyo carácter de informe es vinculante que, a modo de resumen, se citan a continuación:

I. En materia de ordenación territorial:

1. Medio físico: Adecuación a las DOT, PTP de Álava Central y Planes Territoriales Sectoriales:

– La normativa habrá de especificar todos los retiros concretos en suelo no urbanizable que afectan al municipio. En concreto:

- Un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de 50 m para las márgenes en ámbito rural con cuenca afluyente mayor de 100 Km².

- Un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de 30 m en los de cuenca afluyente entre 10 y 50Km².

– Las fichas de los ámbitos que puedan verse afectados por los diferentes cauces han de incorporar los retiros a respetar. En concreto:

- En Trespuentes, la ficha de la AOP-T1 tendrá que señalar el retiro concreto de 10 o de 12 m, dependiendo de si la línea de deslinde o encauzamiento está o no definida.

- La ficha del ámbito de Los Llanos II tendrá que señalar el retiro concreto de 15m para edificación y 5 para la urbanización.

– La documentación gráfica habrá de representar todos los retiros de los cauces en el suelo urbano. Se debe recordar que los retiros que establece el PTS en el medio urbano tienen carácter vinculante para la nueva edificación y carácter indicativo para las operaciones de conservación, reconversión o sustitución de la edificación existente.

2. Asentamientos residenciales y de actividades económicas: cuantificación y modelo territorial residencial y del suelo de actividades económicas:

– El expediente ha de adecuar o justificar la no adecuación de las edificabilidades de los ámbitos AOP-N6, AOP-O1, AOP-T1 y AOP-M1 a los valores máximos y mínimos señalados en el artículo 77 de la LVSU.

Decimotercero. Con respecto a la inundabilidad y a la protección del dominio público hidráulico

En el expediente constan informe de URA- Agencia Vasca del Agua de fecha 2 de julio de 2021 e informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro del 13 de julio 2021, en los que se indican varias condiciones vinculantes, algunas de las cuales no han sido cumplidas y deberán incorporarse:

– En las fichas de los desarrollos urbanísticos previstos en Trespuentes, Villodas y Monte-vite se ha de incluir la condición vinculante de que en el caso de que se materialicen antes de la futura conexión a la EDAR de Iruña de Oca, será necesario que se garantice el adecuado tratamiento de los vertidos derivados de dichos crecimientos urbanísticos.

– En la ficha del AOP-T1 Trespuentes, se deberá reflejar la condición de que, en la ordenación pormenorizada o, en su defecto, en el marco de la preceptiva autorización de vertido, se deberá aportar una memoria técnica que refleje los cambios que se han producido (número de habitantes, flujos existentes, instalaciones de depuración, etc.) y su incidencia en el vertido final.

– En las fichas de los ámbitos AOP-N1 La Razuela y el AOP-N2 Milagros González se deberán incluir las condiciones vinculantes siguientes:

- En el caso de que se tramite un plan especial para modificar la ordenación pormenorizada o, en su defecto, en el marco de la preceptiva autorización administrativa de las obras de urbanización, se deberá presentar para validación por parte de URA de una justificación o estudio hidráulico para comprobar la compatibilidad de los desarrollos urbanísticos propuestos con la normativa relativa a inundabilidad.

- En los desarrollos previstos que conlleven actuaciones con afección al cauce de La Torca o a sus riberas, se priorizará el empleo de técnicas de bioingeniería o similares que sean respetuosas con la vegetación de ribera.

- Se deberán cumplir las limitaciones sobre los usos del suelo en materia de inundabilidad establecidas en los artículos 14, 9bis y 9ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico según corresponda.

Decimocuarto. Con respecto a las afecciones servidumbres aeronáuticas y a las afecciones acústicas del aeropuerto de Vitoria

La Dirección General de Aviación Civil ha emitido dos informes en relación con el expediente: Un primer informe de fecha 30 de mayo de 2022 y un segundo informe de fecha 4 de agosto de 2022, siendo este último favorable condicionado a que se realicen una serie de modificaciones e incorporaciones al documento del PGOU. Son las siguientes:

a) En materia de afecciones acústicas:

– Completar el artículo 1.6.1.9.12 “afecciones de ruido de las principales infraestructuras de transporte” incorporando lo siguiente:

- En los ámbitos clasificados como suelo urbano afectados por la huella sonora, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios con respecto al planeamiento vigente.

- En los ámbitos clasificados como suelo urbanizable afectados por la huella sonora, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios.

- Las construcciones que se implanten dentro de zonas afectadas por la huella de ruido habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C. T. E., que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con los costes de la insonorización.

– Modificar el punto 6 del mencionado artículo 1.6.1.9.12, que deberá decir lo siguiente: “En caso de plantearse la legalización de edificaciones previamente existentes no amparadas por licencia, destinadas a usos residenciales dotacionales educativos o sanitarios, que se encuentren en terrenos afectados por las huellas sonoras, habrán de estar convenientemente insonorizadas para que en el interior de las mismas se cumplan los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable que se definen en la tabla B del anexo 2 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con los costes de la insonorización.”

b) En materia de servidumbres aeronáuticas:

– Completar el plano P1.3 “infraestructuras generales y condicionantes superpuestos III” plasmando la totalidad de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que se adjuntaban como anexo II al informe evacuado con fecha de 30 de mayo de 2022 por la Dirección General de Aviación Civil.

– Modificar el punto 1 del artículo 1.3.2.8. Condiciones específicas de las servidumbres aeronáuticas, que deberá decir lo siguiente: “1. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de Iruña de Oca, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones

del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, que vienen representadas en el plano P1.3 Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos III, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.”

— En las fichas urbanísticas de los ámbitos AOP I2, AOP I3 y AOS SG1 se deberán incluir las siguientes disposiciones:

- Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

- El planeamiento de desarrollo deberá ser remitido a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

- La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

- En caso de que las construcciones previstas por el planeamiento de desarrollo vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Iruña de Oca, un Estudio Aeronáutico suscrito por técnico competente que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), previo informe técnico del gestor aeroportuario o proveedor de servicios de navegación aérea, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de Vitoria, de conformidad con el Decreto 584/72 en su actual redacción.

- El aprovechamiento susceptible de materialización, será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y, en su caso, el Estudio Aeronáutico, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni de gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

— En la ficha urbanística del ámbito AOP I3, se deberá eliminar la siguiente disposición: “Este ámbito se encuentra solapado con las Zonas de Seguridad de las Instalaciones Radioeléctricas para la Navegación Aérea del Aeropuerto de Vitoria. Por lo tanto, en las zonas solapadas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.”

– En la ficha urbanística del ámbito AOS SG2, se deberán incluir las siguientes disposiciones:

- Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

- El planeamiento de desarrollo deberá ser remitido a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

- La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

- En caso de que las construcciones previstas por el planeamiento de desarrollo vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Iruña de Oca, un Estudio Aeronáutico suscrito por técnico competente que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), previo informe técnico del gestor aeroportuario o proveedor de servicios de navegación aérea, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de Vitoria, de conformidad con el Decreto 584/72 en su actual redacción.

- Este ámbito se encuentra solapado con las Zonas de Seguridad de las Instalaciones Radioeléctricas para la Navegación Aérea del Aeropuerto de Vitoria. Por lo tanto, en las zonas solapadas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

En el Texto Refundido del PGOU, se deberá incorporar la propuesta de normativa y documentación gráfica que el Ayuntamiento de Iruña de Oca remitió a la Dirección General de Aviación Civil en respuesta al informe de fecha 30 de mayo de 2022 con las correcciones indicadas.

Decimoquinto. Con respecto a la vialidad

De conformidad con el informe del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Álava del 7 de julio de 2021, se deben corregir las siguientes cuestiones:

– Se debe reflejar el trazado del “Proyecto de reordenación y mejora de la intersección entre la antigua A-2622 y A-3308 e implantación de glorieta en la A-2622 a la altura de las piscinas de Nanclares de la Oca”, ya que no se ha recogido correctamente la intersección actual de la carretera A-3308 con el vial que va al polígono industrial de Subillabide, una vez ejecutadas las obras correspondientes a dicho proyecto en el año 2016.

– Se debe modificar la calificación global de las carreteras A-4314 y A-4358, de acceso a Villedas y a Iruña-Veleia respectivamente, en los planos P1 y P3, pasándola de sistema general de comunicaciones peatonales y ciclables (E2), a sistema general de comunicaciones viarias (E1).

– Se ha de corregir, en todos los planos de ordenación en que aparezca, la delimitación de la carretera A-3308, en Nanclares de la Oca, por el Oeste, según el límite definido en el “Convenio entre la DFA y el Concejo de Nanclares de la Oca para la cesión de la travesía de Nanclares de la Oca en la carretera A-3308”, aprobado por Acuerdo del Consejo Foral 352/2018, de 26 de junio, en el que se fijan los límites: Inicio en PK 15,82, a 15 metros del vértice isleta deflectora de la glorieta a la altura de las piscinas y final en PK17,17, vértice isleta deflectora de la rotonda de acceso al SAU-3. Se deberá ajustar la ordenación urbanística en coherencia con esta circunstancia.

– En el suelo urbano no consolidado por la urbanización AOP-V2 de Villodas, la línea de edificación se ha de situar a 25 metros desde la arista exterior de la calzada de las carreteras A-3302 y A-4358, tal y como establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

– Se ha de representar correctamente el límite de la carretera A-4359 de acceso a Trespuentes, tal y como se recoge en el Catálogo de Carreteras del Plan Integral de Carreteras de Álava 2016-2027 y en el “Convenio entre la DFA y la Junta Administrativa de Trespuentes para la transferencia del tramo del vial que une el acceso a Trespuentes, para su conversión en el vial urbano de la localidad de Trespuentes,” aprobado por Acuerdo del Consejo Foral 116/2021, de 9 de marzo, en el que se fijan los límites de dicha transferencia.

– La delimitación del sistema general de comunicaciones viarias (E1) correspondiente al acceso al polígono industrial de Subillabide desde la carretera A-3302 ha de ampliarse incluyendo la isleta deflectora de la glorieta.

– La delimitación del sistema general de comunicaciones viarias (E1) correspondiente al polígono industrial Los Llanos ha de ajustarse al límite de la expropiación realizada en su día por la DFA.

– Con respecto al AOP-I3 Subillabide II:

- Se ha de contemplar la línea de edificación relativa a la carretera A-3302, debiéndose situar a 25 metros de la arista exterior de la calzada, tal y como establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava, tanto en el plano P4.04 como en la ficha del ámbito.

- Se deberá contemplar, tanto en planos como en la ficha, el trazado de las alternativas 1-3 y 3 de la vía ciclista VC5 Vitoria-Gasteiz-Nanclares de la Oca, tal y como se encuentra recogido en el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava, aprobado definitivamente por Norma Foral 9/2023, de 8 de marzo.

- Se deberá modificar la propuesta orientativa de ordenación pormenorizada de tal manera que los accesos a las carreteras cumplan con la distancia mínima entre accesos que obliga la normativa vigente.

Con respecto al suelo urbanizable sectorizado AOP-12:

A) Sobre la conexión del ámbito AOP-12 Los Llanos 2 con la autovía A-1:

El artículo 36, apartado 4, de la Ley 37/2015, establece que el acceso a las autopistas, a las autovías, a las variantes de población y circunvalaciones se producirá exclusivamente a través de sus nudos. Y que en todo caso no habrá acceso directo de las propiedades colindantes a los nudos viarios y cambios de sentido, ni a los ramales, a las intersecciones, las vías de giro, ni a los carriles de cambio de velocidad o vías colectoras-distribuidoras.

Estos nuevos suelos industriales limitan al sur con el trazado del futuro tren de alta velocidad, al norte con la autovía A-1, y al este y oeste con los nudos de enlace del polígono Los Llanos con la autovía, así como con el vial de acceso al nuevo centro penitenciario en el límite sureste del concejo.

Se remite la ordenación del ámbito a un plan parcial. Las determinaciones pormenorizadas incluidas en el plan general no son vinculantes y podrán modificarse mediante el plan parcial, entre ellas se encuentran las que definen el sistema local viario del ámbito.

El sistema local viario del sector conecta directamente con los nudos de enlace de la autovía existentes, y las nuevas parcelas privadas resultantes de la ejecución del sector tienen acceso directo desde dicho sistema local. No se está planteando, pues, acceso directo alguno a los nudos de enlace desde las nuevas parcelas privadas y, por tanto, no se está incumpliendo la prohibición contemplada en el artículo 36, apartado 4, de la Ley 37/2015.

B) Sobre la incidencia de futuras modificaciones o ampliación de carreteras:

El artículo 16, apartados 2 y 3, de la Ley 37/2015 determina que, una vez aprobado definitivamente un estudio de carreteras, no pueden aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que lo contravengan, determinando su aprobación al margen del mismo la nulidad de pleno derecho del instrumento de ordenación. Pero no sólo quedan limitados los instrumentos de planeamiento urbanístico y ordenación territorial por los estudios de carreteras definitivamente aprobados, sino también por los estudios aprobados inicialmente.

El artículo 18 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, señala que el Planeamiento Urbanístico Municipal acomodará necesariamente sus previsiones a lo dispuesto en el Plan Integral de Carreteras.

No existe ningún plan de modificación o ampliación de la autovía A-1 de los contemplados en el artículo 11.2 de la Ley 37/2015 inicial o definitivamente aprobado. Y el Plan Integral de Carreteras de Álava para el periodo 2016-2027, aprobado definitivamente por la Norma Foral 6/2019 de 20 de marzo (publicada en el BOTHA número 41, de 3 de abril de 2019), tampoco contempla la modificación o ampliación de la autovía A-1.

Es por ello por lo que una previsión tan genérica e indeterminada en el tiempo como que “el desarrollo de este suelo industrial podría hipotecar cualquier modificación o ampliación futura de la autovía A-1” no puede servir de base para informar desfavorablemente el sector industrial AOP-12 delimitado por el plan general.

C) Sobre el carácter preceptivo y vinculante del informe:

El artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015 establece que cuando un instrumento de planeamiento urbanístico pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, se deberá solicitar informe preceptivo del Ministerio de Fomento. Según este precepto, este informe será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado.

El carácter vinculante de los informes sectoriales solo es admisible en la doctrina constitucional y en jurisprudencia del Tribunal Supremo cuando su contenido se refiere a materia de su propia competencia.

El informe del servicio de carreteras propone la eliminación del suelo urbanizable industrial AOP-12 sin tener la cobertura de la normativa sectorial de carreteras, por lo que tal propuesta no tiene carácter vinculante y vulnera la competencia del Ayuntamiento de Iruña de Oca en materia de planeamiento urbanístico.

D) Con fecha 6 de junio de 2023, el Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad emite informe complementario en el que, suprimiendo la condición de la eliminación del suelo urbanizable industrial AOP-12, se establecen unas determinaciones que deberán tenerse en cuenta en el Texto Refundido del PGOU. Tomándolas en consideración:

– Se ha de representar las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, así como la línea de edificación de la autovía A1 y de sus enlaces pertenecientes a la Red Foral de Carreteras, tal y como establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

– Dado que el PGOU remite la ordenación pormenorizada del ámbito a un Plan Parcial, en la ficha del ámbito AOP-12 deberán reflejarse las siguientes condiciones:

- Los accesos al ámbito deberán realizarse conforme a la legislación sectorial que les sean de aplicación.
- Con carácter previo a su aprobación inicial, el plan parcial deberá someterse a informe del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA.

Decimosexto. Con respecto a las alegaciones presentadas se comparten los argumentos recogidos en el informe emitido por el equipo redactor y que han servido de base para resolver las alegaciones presentadas.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Iruña de Oca, con las condiciones señaladas en los fundamentos de la presente resolución, que se resumen en lo siguiente:

1. Incorporar al documento urbanístico los aspectos de la Declaración Ambiental Estratégica formulada con carácter favorable por Orden Foral 128/2022, de 6 de junio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, detallados en el fundamento tercero, así como el extracto ambiental.

2. Integrar en el documento final el contenido de la "Memoria justificativa del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida y su cumplimiento por cómputo global" de octubre 2021, con las correcciones indicadas a lo largo de esta resolución.

3. Modificar o justificar las edificabilidades de los sectores AOP-N6, AOP-O1 y AOP-T1 y el área AOP-M1, conforme a los límites de edificabilidad mínima que marca el artículo 77 de la LVSU.

4. Replantear la clasificación como urbanas y la gestión de las parcelas incluidas en el ámbito AOP-N5 Langraiz Norte, en el núcleo de Nanclares de la Oca, conforme a lo indicado en el fundamento quinto.

5. Completar la regulación de los retiros respecto a los cauces, conforme al PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

6. Cambiar la zonificación de un mínimo de 18,51 hectáreas de suelos J24 "zona rural preservada de interés agroganadero como paisaje rural" a J14 "zona rural de especial protección por su alto valor estratégico agroganadero" como medida compensatoria para restituir superficie AVE.

7. Actualizar la terminología del catálogo de elementos protegidos relativa a la de la nueva Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, así como los criterios de protección aplicables a los bienes culturales declarados con arreglo dicha nueva ley.

8. Dar cumplimiento a las condiciones relativas a la inundabilidad establecidas por URA-Agencia Vasca del Agua y la Confederación Hidrográfica del Ebro en sus respectivos informes y que se recogen en el fundamento decimotercero.

9. Dar cumplimiento a las condiciones relativas a las afecciones servidumbres aeronáuticas y a las afecciones acústicas del aeropuerto de Vitoria, impuestas en los informes emitidos por la Dirección General de Aviación Civil, que se recogen en el fundamento decimocuarto.

10. Dar cumplimiento a las condiciones relativas a la vialidad recogidas en el fundamento decimoquinto.

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, 9 de junio de 2023

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO