

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO****Orden Foral 2/2025, de 3 de enero. Aprobación definitiva con condiciones de la tercera modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arratzua-Ubarrundia, así como suspensión y denegación parcial**

En sesión del día 31 de mayo de 2021, el Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia acordó (i) iniciar el procedimiento de la tercera modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arratzua-Ubarrundia; (ii) publicar y divulgar el programa de participación ciudadana a seguir en el procedimiento de modificación, hecho que fue practica mediante la inserción de los oportunos en el BOTHA número 66, de 16 de junio de 2021, así como en la sede electrónica municipal el 8 de junio de 2021; (iii) solicitar de los órganos competentes del Gobierno Vasco (GV) y Diputación Foral de Álava (DFA) 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, con el resultado que obra en el expediente; y (iv) 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 concejil y cualquier otro a considerar en la formulación de la modificación, con el resultado que obra en el expediente.

En sesión del día 12 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia acordó aprobar inicialmente la tercera modificación del PGOU, así como someterla a información pública por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 68, de 10 de junio de 2022, en el periódico Diario de Noticias de Álava de la misma fecha, así como el tablón de anuncios municipal. 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 14 alegaciones, las cuales fueron informadas por el equipo redactor en octubre de 2022, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 27 de febrero de 2023, a resolver las alegaciones estimándolas en todo o en parte o desestimándolas, así como a notificar una respuesta razonada a quienes presentaron las mismas.

En la misma sesión del día 27 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia acordó aprobar provisionalmente el PGOU con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas, de los informes sectoriales emitidos y del informe ambiental estratégico. Igualmente, acordó remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) para su informe y a las juntas administrativas del municipio para su conocimiento.

En la sesión 3/2023, de 17 de marzo, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó favorablemente con condiciones el expediente y señaló que, una vez cumplidas, el expediente podrá ser aprobado sin necesidad de ser sometido nuevamente a su informe. Asimismo, remite la valoración de la regulación del suelo de alto valor estratégico al informe a emitir por el órgano foral competente en materia agraria exigido en el artículo 97 bis de la Ley 2/2006, y envía al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua, de 9 de mayo de 2023.

Paralelamente a la tramitación del procedimiento urbanístico del PGOU, también se ha tramitado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, habiéndose emitido el informe ambiental estratégico mediante Orden Foral 246/2022, de 3 de octubre, del Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA número 118, de 17 de octubre de 2022.

Mediante escrito con fecha de entrada en el registro telemático de la Diputación Foral de Álava del día 5 de junio de 2023, el Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia solicita la aprobación definitiva de la tercera modificación del PGOU.

Mediante escrito de la directora de Medio Ambiente y Urbanismo de esta Diputación, notificado al Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia el día 13 de junio de 2023, se le requiere para que aporte documentación para completar el expediente, con la mención expresa de que en tanto no se remita la misma no computa el plazo de tres meses para la aprobación definitiva.

El Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia presenta en el registro telemático de la diputación la documentación requerida con fecha 10 de octubre de 2024.

Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 3/2024, de 13 de diciembre.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero. Objeto y contenido

El objeto del presente expediente, promovido por el ayuntamiento, es la modificación puntual del PGOU existente para integrar diferentes aspectos que inciden en la redacción actual del PGOU.

El documento cuenta con el siguiente contenido:

- Documento A: memoria informativa y justificativa.
- Documento B: normativa.
- Documento C: estudio de viabilidad económico-financiera, memoria de sostenibilidad económica, programa de actuación, y suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivo.
- Documento D: programa de participación ciudadana.
- Documento E: informe de evaluación del impacto sociolingüístico.
- Documento F: informe de impacto de género.
- Documento G: determinaciones de la identificación de los propietarios.
- Documento ambiental estratégico.
- Resumen no técnico.
- Documentación gráfica.

Segundo. Planeamiento municipal

El PGOU de Arratzua-Ubarrundia se aprobó definitivamente por la Orden Foral 60 de 16 de febrero de 2018 y entró en vigor tras la publicación de su normativa en el BOTHA número 9 de 24 de enero de 2020.

Tercero. Ordenación propuesta

El documento presenta un conjunto de modificaciones que para su mejor comprensión y siguiendo el esquema de la memoria se agrupan de la siguiente manera:

1. Modificaciones referentes al suelo no urbanizable:

- Modificación 1. Comprende la incorporación de usos y actividades en determinadas zonas del suelo no urbanizable:

A) Autorizar “Edificaciones, construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban emplazarse de modo ineludible en esta zona”

B) Añadir el uso de “Rellenos de tierras y rocas naturales destinados a la valorización de materiales naturales” destinado a unos fines determinados y regularlos en las zonas donde se permiten los usos agrarios.

C) Incorporar en las zonas forestales J.1.4 y J.2.4 (de especial protección y preservada) los usos de “Actividades forestales”, “Actividades ganaderas especiales” y “Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas”

D) Otras modificaciones derivadas del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

- Modificación 2. Comprende la modificación y, o ajuste de parámetros edificatorios y usos constructivos:

A) Para equipararlos las actividades ganaderas semiintensivas a las intensivas, frente a la actualidad que están equiparados a las extensivas.

B) Modificación del parámetro “Altura máxima a cornisa o alero” para determinados usos constructivos de las explotaciones agrícolas y explotaciones ganaderas a los 10 metros.

- Modificación 7. Incorporación de los Montes de Utilidad Pública (MUP) como condicionante superpuesto adicional.

- Modificación 17. Incorporación de las zonas de servidumbre acústica de la carretera de la red foral de Álava como condicionante superpuesto adicional.

2. Modificaciones que implican un mayor número de nuevas viviendas autorizables, principalmente en suelo urbano y urbanizable, pero también en suelo no urbanizable:

- Modificación 3. Referente a las viviendas autorizables en los casos de rehabilitación de edificaciones existentes en suelo urbano y no urbanizable:

A) En suelo urbano: modificación de las viviendas autorizables en los casos de rehabilitación de las edificaciones existentes en suelo urbano (tanto residenciales como de otros usos que por sus características morfológicas puedan asemejarse a las primeras). Se pretende posibilitar el máximo número de viviendas siempre y cuando se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad, se justifique la suficiencia de las redes de infraestructuras y que el número de viviendas totales de la parcela indivisible no sea superior al número máximo de viviendas de las tipologías edificatorias autorizadas en la subzona. Se podría llegar hasta 8 viviendas en parcela indivisible.

B) En suelo no urbanizable: se promueven medidas para la rehabilitación de los caseríos y, o edificaciones de carácter residencial en suelo no urbanizable que conforman el patrimonio rural existente.

• **Modificación 4.** Referente a los parámetros de parcela mínima y dimensiones mínimas de linderos frontales a efectos de parcelaciones de la tipología residencial de vivienda unifamiliar (tipo A) de las subzonas a.2 (asentamientos antiguos rurales) del suelo urbano: Se plantea una parcela mínima de 700 metros cuadrados (frente a 1500 metros cuadrados) y una dimensión mínima de los linderos de 18 metros (frente a 30 metros).

• **Modificación 5.** Reconsideración de las restricciones impuestas en los asentamientos antiguos rurales que impiden la edificación y, o parcelación en el suelo urbano.

– Se permiten tipologías edificatorias unifamiliar (tipo A), bifamiliar (tipo B) a excepción de los núcleos de Arzubiaga, Betolaza, Landa, Mendibil y Ziriano.

– Eliminar aquellas restricciones que impiden la parcelación conforme a las condiciones recogidas en la ordenanza de las subzonas a.2, para aquellas tipologías edificatorias autorizadas en la normativa particular.

– En relación con la modificación 3, se precisará el número máximo de viviendas autorizables a efectos de rehabilitación de las edificaciones preexistentes consolidadas por la ordenación.

• **Modificación 6.** Redensificación de los antiguos suelos aptos para urbanizar (SAU) en suelo urbano, se plantea la reconsideración de la tipología de viviendas autorizables, incluyendo tipos de mayor densidad sin modificar la edificabilidad urbanística otorgada en los antiguos SAU ya urbanizados y ejecutados, aunque no totalmente colmatados:

– SAU-1-Durana: Artículo 2.1.1.11. Ámbito de ordenación pormenorizada (en adelante, AOP) DU.07.

– SAU-1-Zurbano: Artículo 2.1.1.23. AOP ZU.02.

– SAU-2-Zurbano: Artículo 2.1.1.25. AOP ZU.04.

– SAU-1-Ullibarri-Gamboa: Artículo 2.1.1.19. AOP UL.02.

El incremento del número de viviendas atendiendo a la redensificación del suelo urbano planteada por las modificaciones cuarta, quinta y sexta, sería de 79 viviendas (213 menos 134, igual a 79). A continuación, se expone el resumen de las variaciones máximas que podrían tener lugar, conforme al apartado A.9 de la memoria:

Número de viviendas, estado actual PGOU:

	VIV. EXIST.	VIV. NUEVAS SU CONSOLIDADO URBANIZACIÓN	VIV. NUEVAS SU NO CONSOLIDADO URBANIZACIÓN	VIV. NUEVAS S. URBANIZABLE	TOTAL NUEVAS VIVIENDA
ARROIABE	46	13	—	20	33
ARZUBIAGA	7	5	—	—	5
BETOLAZA	13	10	6	—	16
DURANA	154	43	12	196	251
LANDA	9	4	—	—	4
LUKO	22	8	—	—	8
MENDIBIL	21	1	—	18	19
NANCLARES DE GAMBOA	14	2	10	—	12
ULLIBARRI GAMBOA	54	22	—	24	46
ZIRIANO	3	6	—	—	6
ZURBANO	129	20	24	68	112
TOTAL	472	134	52	326	512

Número de viviendas con las modificaciones cuarta, quinta y sexta:

	VIV. EXIST.	VIV. NUEVAS SU CONSOLIDADO URBANIZACIÓN	VIV. NUEVAS SU NO CONSOLIDADO URBANIZACIÓN	VIV. NUEVAS S. URBANIZABLE	TOTA VIVIENDA NUEVAS AUTORIZABLES	DIFERENCIA PGOU	INCREMENTO PROYECTADO RESPECTO VIV. EXISTENTES
ARROIABE	46	14	—	20	34	1	2%
ARZUBIAGA	7	6	—	—	6	1	14%
BETOLAZA	13	10	6	—	16	0	0%
DURANA	154	52	12	196	260	9	6%
LANDA	9	4	—	—	4	0	0%
LUKO	22	13	—	—	13	5	23%
MENDIBIL	21	12	—	18	30	11	52%
NANCLARES DE GAMBOA	14	4	10	—	14	2	14%
ULLIBARRI GAMBOA	54	52	—	24	76	30	55%
ZIRIANO	3	6	—	—	6	0	0%
ZURBANO	129	40	24	68	132	20	16%
TOTAL	472	213	52	326	591	79	17%

3. Modificaciones relacionadas con el sistema general de comunicaciones viarias E11:

- Modificación 8. Área de servicio de Zurbano. Se incluye en el instrumento de planificación específica (Plan Especial), no recogido en el mismo por omisión.

- Modificación 9. Travesía de Durana. Se proyecta el diseño y ordenación del trazado de la carretera A-3002, así como la sección transversal y las alineaciones viarias, a su paso por la localidad de Durana, desde la zona de enlace de la calle Ikastolabidea con la carretera foral A-3002 hasta el final de la travesía (punto kilométrico 6 más 610), completando el trazado ya ordenado (y ejecutado en su margen izquierda) en la entrada sur de la misma localidad.

4. Modificación relacionada con el patrimonio cultural:

- Modificación 10. Patrimonio cultural, comprende:

A) Intervenciones constructivas permitidas en los edificios de protección municipal, flexibilizando las intervenciones constructivas permitidas en los bienes de protección municipal para promover y garantizar la rehabilitación de las viviendas. Se posibilitan intervenciones de "consolidación", "reforma" y "ampliación", además de las ya permitidas "Conservación y ornato".

B) Corrección de los listados del catálogo de protección de los bienes culturales, incluyendo, entre otros, los bienes recogidos en el conjunto monumental de los puentes de la cuenca del río Zadorra.

5. Modificaciones relacionadas con los parámetros edificatorios:

- Modificación 11. Adecuación de determinados parámetros de las condiciones de edificación en las subzonas a.2:

- En relación con la altura máxima de la edificación, la forma de medir la cota de origen.
- En cubiertas, los relativos a mansardas, lucernario y, o buhardillas.

- Modificación 12. Referente a la definición de las construcciones por encima de la altura, en referencia a las condiciones para la construcción de buhardillas.

- Modificación 13. Referente a inclusión de las pérgolas y los cerramientos conformados por cortinas de cristal sin perfilería, bajo el cumplimiento determinados condicionantes, dentro de las edificaciones e instalaciones autorizables sin computar edificabilidad.

6. Modificaciones que subsanan errores o mejoran la comprensión del actual PGOU:

• Modificación 14. Referente a la subsanación de deficiencias y mejora de interpretación de los siguientes aspectos:

A) Consolidación de las edificaciones preexistentes.

B) Interpretación del uso autorizado de almacén en las subzonas a.2.

C) Aclaración de la definición de actuaciones de dotación.

D) Aclaración de los espacios libres.

E) Incorporación de la subzona "g.8 religioso".

F) Aclaración de la subzona "calles peatonales con tolerancia", añadiéndole el término "para vehículos".

G) Aclaración cumplimiento de linderos en determinadas superficies que no computan edificabilidad.

H) Aclaración construcciones sin computar edificabilidad (elementos muebles de jardín).

• Modificación 15. Incluye las modificaciones primera y segunda, aprobadas y en vigor, del PGOU.

• Modificación 16. Subsanciones puntuales de la documentación gráfica:

– Verificación de la titularidad de las parcelas con uso equipamiento comunitario religioso para su calificación como privadas o públicas y su espacio circundante.

– Zurbano: Se grafían los sistemas generales del campo de fútbol y el frontón.

– Durana: Se delimita el sistema general de equipamiento docente y se subsana el error gráfico de las parcelas 3-367 y 3-368.

– Nanclares de Gamboa. Reajuste de la alineación viaria norte respecto a la parcela 1-118.

• Otras modificaciones (la 18). Derivadas de la fase de información pública.

• Otras modificaciones (la 19). Derivadas de informes de administraciones sectoriales:

– Informe de la Dirección General de la Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

– Informe del Servicio de Carreteras de la DFA.

Cuarto. Tramitación ambiental estratégica

Paralelamente a la tramitación del PGOU y conforme a la legislación y normativa vigentes, se ha tramitado correctamente el correspondiente Documento ambiental estratégico. El informe ambiental estratégico fue publicado mediante Orden Foral 246/2022 en el BOTHA número 118, de 17 de octubre. El informe de 21 de octubre de 2024 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la DFA señala que se ha trasladado adecuadamente al documento urbanístico para la aprobación definitiva los aspectos resaltados en el informe ambiental estratégico.

Quinto. Análisis de la propuesta

Se procede al análisis detallado de cada una de las modificaciones propuestas:

1. Modificaciones referentes al suelo no urbanizable:

• Modificación 1A. Se ha modificado el artículo 1.6.1.2 conforme a lo señalado por el certificado de la COTPV y a lo recogido en la 4 modificación del PGOU donde se elimina la vivienda vinculada al uso forestal.

Esta modificación se considera factible.

• **Modificación 1B.** En el subapartado 1) del apartado A.8.1. A) de la memoria se sustituirá “se modifica el punto 2 (Edificaciones, construcciones e instalaciones de utilidad pública del artículo 1.6.1.1 (...))” por “se modifica el punto 3 (Edificaciones, construcciones e instalaciones de utilidad pública del artículo 1.6.1.1 (...))”:

Por lo demás, está modificación se considera factible.

• **Modificación 1C.** Artículo 1.6.1.2. Puntos 7.e) y 12.e) Actividades ganaderas especiales. Se solicita análisis de la afección generada, y en su caso medidas correctoras y compensatorias pertinentes sin establecer qué órgano deberá avalarlas, debiéndose indicar.

Por lo demás, está modificación se considera factible.

• **Modificación 1D.** Se hace referencia a aspectos del certificado de la COTPV:

– “Se eliminarán toda referencia a vivienda vinculada a explotación forestal como admisible en suelo no urbanizable.

– La referencia al uso residencial vinculado a explotación agropecuaria se adecuará a la Ley 2/2006 de manera que se exprese como “vivienda” y no como “edificio, de una dos viviendas”

– Se eliminará la referencia circular del punto 3.a del artículo 1.4.7.7 y se condicionará el incremento de la edificabilidad a que esta se produzca dentro del volumen original del edificio.

– Los artículos 1.6.1.1 y 1.6.1.2 se adecuarán a los señalado por las DOT según lo expresado en el punto IV.1.3 del cuerpo de este informe.

– La redacción del artículo 1.6.1.9 será la recogida en el punto IS-06 del anejo 3 a la Memoria del expediente.”

Se da cumplimiento a lo solicitado por la COTPV.

• **Modificación 2A.** Parámetros de las construcciones de explotaciones ganaderas semiintensivas. A este respecto, el informe del Servicio Agrario de la DFA no se pronuncia, por lo que se considera factible.

• **Modificación 2B.** Apartado 8.2. Modificación de parámetros edificatorios en suelo no urbanizable. Desde el Ayuntamiento se solicitaba permitir en usos constructivos una altura máxima a cornisa y alero de 12 en construcciones e instalaciones directamente vinculadas a explotaciones ganaderas. En los artículos se habla de pasar a 10 metros, no a 12 metros, aspecto que se considera positivo, porque concuerda con lo recogido en Norplan, reduciendo su impacto visual en el paisaje.

• **Modificación 7.** Se considera positivo la incorporación de los MUP como condicionante superpuesto, aspecto que mejora cualitativamente la redacción actual del PGOU, ya que lo completa.

• **Modificación 17.** La incorporación del nuevo condicionante superpuesto “zona de servidumbre acústica de la carretera de la Red foral de Álava”

Se considera factible.

2. Modificaciones que implican un mayor número de nuevas viviendas autorizables, principalmente en suelo urbano y urbanizable, pero también en suelo no urbanizable. Modificaciones 3, 4, 5 y 6.

Conforme al informe del Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco para la COTPV, el incremento del número de viviendas propuesto por este conjunto de modificaciones se produce sin incrementar la edificabilidad y en el suelo urbano podría considerarse una operación de reedensificación acorde con uno de los objetivos de las directrices de ordenación territorial (DOT), por lo que la propuesta merece una valoración favorable en tanto en cuanto supone un mejor aprovechamiento del suelo urbano.

Su viabilidad se verá condicionada por los informes sectoriales que se recogen en la siguiente consideración. En todo caso, se han observado los siguientes aspectos a subsanar:

• **Modificación 3A.** Referente a las viviendas autorizables en los casos de rehabilitación de edificaciones existentes en suelo urbano y no urbanizable. Apartado A 8.3 de la memoria. Modificación de las viviendas autorizables en los casos de rehabilitación:

– En la tabla donde pone “punto 22 artículo 1.5.2.1” habrá que corregirlo por el artículo que le corresponde, el 1.5.2.3.

– Artículo 2.1.1.5. Subapartado B.i) del 2.1. En referencia con el AOP, DU.01. Respecto al número de viviendas existentes se corregirá, ya que aparece el “DU.03” en vez del “DU.01”

– Artículos 2.1.1.5; 2.1.1.8; 2.1.1.9 y 2.1.1.11. AOP residenciales de Durana. El cómputo de las viviendas existentes señalados es de 159 y no de las 160 señaladas. Se aclarará esta circunstancia.

– Artículo 2.1.1.15. AOP ME.01. El cómputo de las viviendas existentes señalados es de 22 (15 más 7), y no de las 23 señaladas. Se aclarará esta circunstancia.

– Artículo 2.1.1.20. AOP UL.03. El número nuevo de viviendas propuesto es 0 cuando en el PGOU se proponía 1 nueva vivienda. Se aclarará esta circunstancia.

– Artículo 2.1.1.22. AOP ZU-01 existente a.6-01 y a.6-02. Se habla de 12 viviendas existentes y en numérico 14. Habrá que aclararlo.

• **Modificación 3 B.** Artículo 1.4.7.7. Punto 3 de la normativa. Entre los usos preexistentes tolerados que se supone que están dentro de los disconformes con el planeamiento el apartado a) se modifica:

– PGOU vigente: “Vivienda con licencia municipal no vinculada a los procesos productivos agropecuarios (...)”

– Modificación propuesta: “Vivienda con licencia municipal (...)”

Se omite el hecho de que no esté vinculada a los procesos productivos agropecuario. Sin embargo, esta puntualización es importante, porque si se trata de una vivienda que está vinculada con licencia no solo está tolerada, además no se haya disconforme con el planeamiento porque la Ley 2/2006 así lo avala.

• **Modificación 5.** En los cuadros con número de viviendas existen incoherencias con lo señalado en la modificación 3:

– Arroiabe: aclarar si las viviendas existentes son 46 o 48.

– Arzubiaga: aclarar si las viviendas existentes son 7 o 9.

– Betolaza: hay discrepancia ya que se habla de 10 más 6 viviendas realizables, cuando previamente, se señalaba de 12 viviendas propuestas por el PGOU.

– Durana: aclarar si las viviendas existentes son 154 o 159.

– Landa: aclarar si las viviendas existentes son 9 o 13.

– Luko: aclarar si las viviendas existentes son 22 o 26.

– Mendibil: aclarar si las viviendas existentes son 21 o 22.

– Nanclares de Gamboa. No coincide ni el número de viviendas existentes ni el número de viviendas nuevas propuestas.

– Ullibarri de Gamboa: aclarar si las viviendas nuevas propuestas son 54 o 47.

– Ziriano: no coinciden el número de viviendas propuestas, aclarar si son 6 o 5.

– Zurbano: aclarar si las viviendas existentes son 129 o 115.

3. Modificaciones relacionadas con el sistema general de comunicaciones viarias E11.

Ambas modificaciones reciben una valoración favorable porque completan el PGOU. No obstante, deberá subsanarse lo siguiente:

- Modificación 8. Área de servicio de Zurbano. Plano O-1 03/03:

- El ámbito Al.04 relativo a la gasolinera no tiene ninguna calificación global asignada, se colocará la trama correspondiente a la zona que le corresponda, que en este caso es la zona E1, relativo al sistema general de comunicaciones viarias (tal y como estaba). Esto se plasmará en su normativa particular, artículo 2.1.3.4, y en el plano de ordenación O1 03/03. En este plano se delimitará el ámbito Al.04 con precisión y no señalándolo con un rectángulo de manera genérica.

- Plano O1 03/03. Se trata de un plano de calificación del término municipal, en este ámbito se han incluido la línea de la edificación, así como las zonas de servidumbre y las de dominio público de la autovía, siguiendo el requerimiento del informe del Servicio de Carreteras de la DFA. Sin embargo, no procede que se refleje en este plano ya que el nivel de tal concreción no le corresponde ni por escala ni por temática. Para reflejar los parámetros solicitados, se puede añadir en el artículo 2.1.3.4 de este AOP una representación gráfica donde se señalen los parámetros solicitados.

- Modificación 9. Apartado 8.9. Travesía de Durana. En cuanto al régimen de obtención y ejecución de la actuación se siguen los siguientes criterios:

(...)

- “Los sistemas locales que afecten a las parcelas sin edificar se obtendrán por cesión y se ejecutarán a cargo de las actuaciones aisladas de los particulares, incluidas las redes de infraestructura que den servicio a las propias parcelas. En el caso de los sistemas generales, únicamente se obtendrán a efectos de cesión.

- Los sistemas locales y generales que afecten a las parcelas edificadas se obtendrán y ejecutarán a cargo de la actuación de ejecución de dotación pública, salvo que se demuestre que la edificabilidad pendiente de ejecutar supere en más de un 50 por ciento a la edificabilidad consumida, en cuyo caso se procedería como el apartado anterior”

(...)

Tal y como se señala, se requiere la obtención de terrenos para materializar un sistema general y sistemas locales, considerando dos tipos de actuaciones dependiendo si las parcelas están edificadas. Si se produce esta última circunstancia se les exige la cesión. No tiene sentido el tratamiento diferenciado si tanto las parcelas edificadas como las no edificadas cumplen con la legalidad y están consolidadas. Asimismo, desde el punto de vista de programación, ya que tanto el sistema general como los sistemas locales debieran ejecutarse a la vez, el hecho de que hubiera actuaciones aisladas dificultaría dicha simultaneidad. Por lo tanto, el conjunto debería realizarse por medio de una o varias (si procede) actuaciones de ejecución de dotaciones públicas. Todo ello, se deberá reflejar en el estudio de viabilidad económica-financiera y en la memoria de sostenibilidad económica.

4. Modificación relacionada con el patrimonio cultural:

Lo modificado está validado por los informes de Cultura del GV y de la DFA, con la siguiente excepción:

- Modificación 10 A. Intervenciones constructivas permitidas en edificios de protección municipal. El Centro de Patrimonio Cultural Vasco en su informe del 13/7/2022 recomienda que únicamente hay que considerar las intervenciones de “Consolidación” y “Reforma tipo a)” pero no las “ampliaciones”. A pesar de ello, en el documento presentado se han considerado tanto las últimas como las reformas genéricas, para ello ha incluido una recomendación de solicitud de informe previo al Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico. Teniendo en cuenta, que no se sigue el criterio del Gobierno Vasco, puede resultar más garantista solicitar informe previo a la DFA.

5. Modificaciones relacionadas con los parámetros edificatorios:

- Modificación 11A. Apartado A.8.11 de la memoria. Adecuación parámetros de las condiciones de edificación en subzonas a2. Altura máxima de la edificación. El criterio propuesto para medir la altura en el artículo 1.5.2.3 apartado 12 de la normativa, puede llegar a considerarse una planta baja lo que en realidad podría ser una planta primera. El criterio de la medición tiene que ser claro y único. Si la casuística solo se ha dado en Arroiabe, en tal caso se podría solucionar sin necesidad de modificar el artículo 1.5.2.3 y sí en la normativa particular del AOP AR-01.

- Modificación 11B. Apartado A.8.11 de la memoria. Adecuación parámetros de las condiciones de edificación en subzonas a2. Cubiertas en la subzona a.2. Artículo 1.5.2.3 punto 10 de la normativa. Se elimina la prohibición de las mansardas y buhardillas que superen la longitud de la cubierta en 20 por ciento. No se justifica su necesidad. Esto puede enmascarar una planta alta más en vez del espacio que queda bajo cubierta.

- Modificación 12. Apartado A.8.12 de la memoria. Adecuación parámetros de las condiciones de edificación en zonas a2 artículo 1.5.1.26, punto 1 de la normativa. Se elimina la restricción del 15 por ciento de longitud del faldón para ocupación de una planta más. No se justifica su necesidad. Esto puede enmascarar una planta alta más en vez del espacio que queda bajo cubierta.

Perfil de la subzona a2. En relación con las modificaciones 11A), 11B) y 12. Conforme al PGOU que el perfil corresponde a dos plantas, una planta baja y una planta alta (II/-). Si se observa el perfil de esta subzona en municipios limítrofes, así como en Norplan, este corresponde a una planta baja, una planta alta y un bajocubierta o entreplanta. Esto sucede porque este último perfil se corresponde con el de la arquitectura vernácula, propia de la subzona a2 de asentamientos antiguos rurales. Siendo esto así, parece que el municipio de Arratzua-Ubarrundia se haya penalizado en este sentido, y varios de los problemas que han generado la necesidad de las modificaciones en cuanto a las alturas y los disconformes con planeamiento se verían resueltos con este cambio. Se estudiará la posibilidad de ajustar el perfil de la subzona a2 al correspondiente de II(b)/-.

- Modificación 13. No se observa objeción alguna a este respecto.

6. Modificaciones que subsanan errores o mejoran la comprensión del actual PGOU.

Se valoran favorablemente las modificaciones 14B, 14D, 14E, 14F, 14G, 16, 17 y la 18. En el resto, caben las siguientes apreciaciones:

- Modificación 14A). Apartado 8.14 A) de la memoria. Consolidación de las edificaciones preexistentes.

- Se propone en el apartado IV de las fichas de los AOP en el punto 4 añadir que “Queda consolidada la ordenación y edificabilidad materializada existente (...)”. Si lo que se propone es que en caso de un edificio preexistente exista la posibilidad de sustituirlo conforme al punto 2.b) del 1.5.2.1, el encaje que se le ha dado no parece el más adecuado al considerarlo en la ficha urbanística de la AOP como un edificio fuera de ordenación o disconforme con el planeamiento. En tal caso, debiera de estar encajado dentro del apartado IV de la normativa particular de la AOP, pero diferente al subapartado 4 relativo a las “edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento”.

- Se corregirá la errata en la memoria que hace alusión al apartado III, cuando se trata del apartado IV de las normas particulares.

- Modificación 14C). Aclaración definición de las actuaciones de dotación.

- Se plantea cambiar el artículo 1.4.4.2 de las normas generales, el punto 2. La redacción actual de los subapartados a) y b) se considera más correcta que la propuesta, porque esta última obvia y no explica en qué momento se concreta un suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad, quedándose el articulado incompleto. Se mantendrá este subapartado tal y como está.

– En las normas particulares, en el apartado IV.1. se ha suprimido la explicación del suelo urbano consolidado por la urbanización. Tal y como se acaba de exponer, la redacción actual resulta más completa, por lo que se mantendrá.

• Modificación 14H). Apartado A.8.14 H) de la memoria. Construcciones sin computar: casetas de aperos asimilables a muebles jardín. Tal y como está redactado genera dudas. En general, suele tratarse de prefabricados, aspecto que la Ley de Suelo Urbano ya considera como objeto de licencia y en estos casos suele computar edificabilidad. Para poder validarlo se deberían restringir diferentes parámetros, por ejemplo: con una dimensión máxima 5 metros cuadrados y 2 metros altura máxima al alero; la existencia de una única caseta por parcela; no contando con ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables; que realmente sea móvil (para que se pueda asimilar al mobiliario) y respetando las distancias a linderos.

• Modificación 15. Integración de las modificaciones aprobadas. Se incorporarán también en la medida de que este documento se vea afectado por ellas las modificaciones posteriores que se han aprobado definitivamente y ya están en vigor:

– 4 modificación referente al cambio de categoría de varias parcelas de Suelo no urbanizable junto a Mendibil.

– 5 modificación referente a la ordenación pormenorizada del ámbito DU-08.

• Modificación 19. Modificaciones respecto al informe del Servicio de Carreteras. Se modifica el artículo 1.4.7.3. relativo a las instalaciones disconformes con el planeamiento en suelo urbano y urbanizable de la normativa. Se añade el punto 5 donde se señalan como disconformes tipo B edificaciones y construcciones que están entre la carretera y la línea límite de la edificación.

Si tiene protección por estar incluido en el catálogo se deberá respetar la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco y la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo. De hecho, habrá que ajustar los siguientes artículos de la normativa:

– 1.4.7.3. Punto 5. No corresponde que estén incluidos como disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación los edificios catalogados conforme artículo 34 punto 10 y artículo 45 de la L6/2019 y el artículo 201.3.b. de la L2/2006.

– 1.4.7.7. Punto 4. Sucede lo mismo.

Con todo ello, estos apartados deberán suprimirse, o bien matizarse.

Sexto. Informes sectoriales

A) Agencia Vasca del Agua-URA.

La Agencia Vasca del Agua-URA, emitió informe el 9 de mayo de 2023 respecto al documento aprobado provisionalmente, estableciendo una condición de carácter vinculante:

“1. En el caso de Mendibil, Durana y Zurbano será precisa la conexión a la EDAR de Krispijana como condición previa para poder materializar el incremento de viviendas propuesto.

2. En Ullibarri Ganboa la materialización de los desarrollos propuesta estará condicionada a que entre en funcionamiento la ampliación de la EDAR.

3. En el caso de Luko y Nanclares de Gamboa la documentación deberá incluir la programación necesaria para la implantación de las mejoras o nuevas infraestructuras que sean precisas para garantizar el adecuado tratamiento de las aguas residuales, con anterioridad a la materialización de los nuevos desarrollos urbanísticos. Dichas medidas deberán contar con la conformidad y visto bueno de esta agencia.”

Por lo tanto, las modificaciones relativas que implican un mayor número de viviendas se ven condicionadas, principalmente la cuarta, quinta y sexta; y, aunque en menor medida, también la tercera.

El documento presentado para la aprobación definitiva tiene en consideración este informe, incluyendo en la normativa particular de las diferentes AOP puntualizaciones que responden a cada una de las cuestiones planteadas. Con fecha 9 de septiembre, la Agencia Vasca del Agua-URA emite informe complementario donde se realiza la siguiente valoración respecto al este último documento de modificación del PGOU:

(...)

“En todo caso, estando conforme con la propuesta de inclusión en las fichas urbanísticas del informe del ente o entes gestores sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes, no se encuentran motivos para modificar las conclusiones del informe de esta Agencia a la 3ª Modificación Puntual del PGOU de Arratzua-Ubarrundia (Aprobación Provisional); conclusiones que condicionan la generación de nuevos vertidos de aguas residuales a la materialización de las actuaciones de saneamiento ya previstas o, en el caso de Luko y Nanclares de Gamboa, las que se prevean de modo coordinado entre el Ayuntamiento, los gestores del saneamiento y esta agencia.

En conclusión, esta agencia se reitera en las condiciones establecidas en su informe anterior”

De los once núcleos del municipio de Arratzua-Ubarrundia, seis (coincidentes en su mayoría con los que albergan mayor número de viviendas) están condicionados por los informes de la Agencia Vasca del Agua-Ura: Durana, Luko, Mendibil, Nanclares de Gamboa, Ullibarri de Gamboa y Zurbano. Asimismo, para que se pudieran materializar conforme estos informes, esta modificación del PGOU debería tener resuelta la conexión de Mendibil, Durana y Zurbano a la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) de Krispijana su sistema de saneamiento, presentando dicha conexión como un sistema general. En Ullibarri-Gamboa se debería plasmar la ampliación de la EDAR o nueva EDAR como sistema local. Para Luko y Nanclares habría que reflejar las nuevas infraestructuras solicitadas como sistemas locales e incluir su programación. Todas estas actuaciones deberían figurar como sistemas generales o locales grafiados en la documentación gráfica, considerarlos como actuaciones de ejecución de dotación pública y recogerlos en el estudio de viabilidad económico-financiera a cuenta del PGOU, e incluir su programación. Por este motivo, no es suficiente con las respuestas que se dan en el documento presentado para la aprobación definitiva. El desarrollo de estas cuatro modificaciones para que se puedan materializar en su conjunto requiere que la presente modificación del PGOU recoja lo solicitado como sistemas generales o locales, y en tanto que no se plasme como tal y en atención al informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, no se podrán desarrollar aquellos AOP afectados.

En consecuencia, con el actual documento no se puede materializar la 6ª modificación, y respecto a las modificaciones 3, 4 y 5 únicamente se podría materializar para aquellos núcleos no afectados por los informes sectoriales.

B. Dirección de Aviación Civil.

El 16 de julio de 2024 se emite informe tras recibir el certificado solicitado al ayuntamiento en relación con los núcleos Betolaza y Ziriano por la afección de las huellas de ruido incluidas en el plan director del aeropuerto de Vitoria. El informe recoge lo siguiente:

“Por tanto, teniendo en cuenta lo citado, y considerando que el Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia ha acreditado tal y como esta Dirección General ha solicitado, que en los ámbitos clasificados como suelo urbano afectado por las huellas de ruido del aeropuerto de Vitoria en los que la “tercera modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua-Ubarrundia” prevé usos residenciales y dotacionales educativos o sanitarios que, dichos suelos ya estaban clasificados como Suelo Urbano en el vigente planeamiento urbanístico municipal, que dichos usos ya estaban recogidos en el vigente planeamiento urbanístico, y que la tercera

modificación puntual en tramitación no aumenta el número de personas afectadas para dichos usos respecto al vigente planeamiento, acreditando en particular que el número máximo de viviendas permitidas ('existentes' y 'nuevas') en el núcleo de 'Betolaza' (BE.01 y BE.02) no superar las 31 viviendas y que el número máximo de viviendas permitidas ('existentes' y 'nuevas') en el núcleo de 'Ziriano' no superar las 8 viviendas, este Centro Directivo informa favorablemente la "tercera modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua-Ubarrundia (Araba/Álava)":

El número de viviendas recogidas en el certificado del ayuntamiento no coincide con lo señalado en la memoria, entre otros, en el apartado A.9, donde se dice que conforme al PGOU actual el número de viviendas (existentes más viviendas nuevas consideradas en el suelo urbano consolidado por la urbanización) de Betolaza es de 33 (frente a las 31 del certificado) y de Ziriano es de 9 (frente a las 8 del certificado). Esto se deberá subsanar.

Por otra parte, independientemente de que este documento de modificación del PGOU no suponga un incremento a efectos de cuantificación del número de viviendas para las DOT, en estos dos núcleos no se pueden incrementar el número de viviendas. Por lo tanto, en Ziriano y Betolaza no será factible la modificación 3.

C. Otros informes de la DFA.

Cabe señalar que en este servicio se han recogido informes del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico el 23 de mayo de 2024 y del Servicio de Carreteras el 19 de junio de 2023. El documento presentado de modificación PGOU, no ha tenido en cuenta todo lo considerado en los informes, circunstancia que se considera correcta por las siguientes razones: Respecto al punto primero del informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, excede el ámbito de actuación; y respecto al informe carreteras sucede otro tanto, ya que los aspectos señalados exceden el ámbito competencial o bien el ámbito físico.

Séptimo. Alegaciones

Han sido 14 las alegaciones presentadas en el trámite de información pública habilitado tras la aprobación inicial. Dichas alegaciones fueron informadas por el equipo redactor, adoptando el ayuntamiento, en sesión del día 27 de febrero de 2023, el acuerdo de resolver las alegaciones estimándolas en todo o en parte o desestimándolas.

Se comparten los argumentos recogidos en los informes emitidos por el equipo redactor y que han servido de base para resolver las alegaciones presentadas, con las siguientes con las siguientes excepciones o consideraciones:

Travesía de Durana (Alegaciones con registro número 1079, 1199, 1278, 1279 y 1283).

Estas alegaciones discuten el diseño del trazado, así como el régimen de obtención y ejecución del acondicionamiento de la carretera A-3002 a su paso por la localidad de Durana, desde la zona de enlace de la calle Ikastolabidea con la carretera foral A-3002 hasta el final de la travesía (punto kilométrico 6 más 610).

Con fecha 4 de julio de 2023, la directora foral de Medio Ambiente y Urbanismo remitió las alegaciones sobre la travesía de Durana, así como el informe sobre las alegaciones del equipo redactor, a la Dirección foral de Infraestructuras Viarias, para que emitiera informe en el ejercicio de sus competencias.

Con fecha 2 de diciembre de 2024, la Dirección foral de Infraestructuras ha emitido informe en relación con las alegaciones presentadas sobre la travesía Durana, justificando el diseño de su trazado.

En relación con el régimen de obtención y ejecución del acondicionamiento de la carretera A-3002 a su paso por la localidad de Durana, desde la zona de enlace de la calle Ikastolabidea con la carretera foral A-3002 hasta el final de la travesía (punto kilométrico 6 más 610), cabe realizar las siguientes consideraciones:

El documento aprobado inicialmente (artículo 2.1.1.8, VI. Condiciones particulares) establece que "Los sistemas locales y generales que afecten a las parcelas edificadas se obtendrán y ejecutarán a cargo de la actuación de ejecución de dotación pública, salvo que se demuestre que la edificabilidad pendiente de ejecutar supere en más de un 50 por ciento a la edificabilidad consumida, en cuyo caso se procederá como el apartado anterior".

En términos similares, el documento aprobado provisionalmente y el presentado para la aprobación definitiva (artículo 2.1.1.8, VI. Condiciones particulares) establecen que "Condiciones particulares para las subzonas a2-12, a2-13 y a2-15: Los sistemas locales que afecten a las parcelas se obtendrán por cesión y se ejecutarán a cargo de las actuaciones aisladas de los particulares, incluidas las redes de infraestructura que den servicio a las propias parcelas. En el caso de los sistemas generales, únicamente se obtendrán a efectos de cesión".

El artículo 26.1.b) de la Ley 2/2006, 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece para el suelo clasificado como urbano consolidado que no tengan aún la condición de solar, el deber de la propiedad del suelo de completar, a su costa, las obras de urbanización pendientes para que la parcela adquiera la condición de solar con carácter previo o simultáneo a la edificación, con levantamiento de la carga de cesión gratuita a este de los terrenos interiores de la parcela destinados por la ordenación pormenorizada del plan general a dotaciones públicas para viales, aceras y otros espacios libres.

En parecidos términos, el artículo 34 de la Ley 2/2006 establece que la aprobación y entrada en vigor de la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado produce por ministerio de la ley la afectación de las parcelas y los solares al proceso edificatorio y al destino derivado de su calificación por la ordenación urbanística, así como, en su caso, a la culminación del proceso urbanizador y levantamiento de la carga de cesión gratuita al ayuntamiento de los terrenos interiores de la parcela destinados por la ordenación pormenorizada del plan general a dotaciones públicas para viales, aceras y otros espacios libres.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136.b) de la Ley 2/2006, para que se consideren actuaciones aisladas (y no actuaciones integradas) las obras de urbanización deben tener el carácter de complementarias conforme a lo establecido en el artículo 195, que establece que los proyectos de obras complementarias que sean precisos en las actuaciones aisladas, únicamente podrán ser proyectos de trabajos de urbanización o de reposición de la existente cuyo importe sea igual o inferior al 5 por ciento del presupuesto de ejecución por contrata de la obra de edificación autorizada en la licencia.

En el caso de que se justificara que los trabajos de urbanización de los sistemas locales cumplen lo establecido en el artículo 195, la condición particular del artículo 2.1.1.8 podría tener encaje en la legislación urbanística vasca.

Sin embargo, hay que señalar que el acondicionamiento de la carretera A-3002 a su paso por la localidad de Durana, desde la zona de enlace de la calle Ikastolabidea con la carretera foral A-3002 hasta el final de la travesía (punto kilométrico 6 más 610), es una actuación definida por la presente modificación del PGOU que se va a desarrollar conjunta y simultáneamente, sin esperar a que se ejecuten las actuaciones aisladas correspondientes a las subzonas a2-12, a2-13 y a2-15 y se cedan los sistemas generales y locales incluidos en ellas, por lo que se obtendrán por la administración mediante expropiación. Los sistemas generales se obtendrán y urbanizarán a cargo de la Diputación Foral de Álava, mientras que los sistemas locales correrán a cargo del Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia.

Por todo lo expuesto, se deberá modificar la normativa, la documentación económica y gráfica de la modificación para incluir en la actuación de ejecución de dotación pública AEDP.01 (a los efectos de obtención y ejecución del nuevo trazado de la carretera A-3002) los sistemas generales y locales definidos en las parcelas 310, 314 y 426.

Octavo. Aspectos a matizar y, o subsanar

Del análisis de la documentación disponible se desprende lo siguiente:

Memoria y normativa:

1. Apartado A.1. Antecedentes. Faltaría hablar de la 5 modificación.

2. Apartado A.8.3. B) En referencia a cómo recoge el PGOU el uso de vivienda en suelo urbanizable, en el punto 1, hay que suprimir la referencia a las viviendas vinculadas a explotaciones forestales, ya que ese aspecto ya se corrigió en la modificación 4 del PGOU, en vigor.

3. Memoria A.9, el número de viviendas será coherente con los expuesto en los apartados A.8.3, A.8.4, A.8.5 y A.8.6 relativos a las modificaciones tercera, cuarta, quinta y sexta.

Estudio de viabilidad económica-financiera y memoria de sostenibilidad.

4. Apartado C.2.

— Cambios 4, 5, 6: Deberían reflejarse los costes de las nuevas infraestructuras de saneamiento.

— Cambio 9: travesía Durana, se realiza estimación de expropiaciones, pero no se dice cómo se va a sufragar el conjunto. Se tienen que cuantificar los costes de ejecución del sistema general y de los sistemas locales, aclarando y justificando numéricamente y qué administración se hace cargo de cada uno de ellos. Asimismo, se incluirán todas las expropiaciones que deben realizarse, entre las que estarán aquellas que el documento ha señalado como cesiones y que realmente corresponden a actuaciones de ejecución de dotaciones públicas, concretando la administración que va a sufragarlas.

5. Apartado C.3. Memoria de sostenibilidad. Se dice que no hay nuevas urbanizaciones, sin embargo, si hay nuevas infraestructuras de saneamiento, el coste de mantenimiento de estas debería reflejarse o señalarse cómo se va a sufragar, además de los sistemas locales y generales asociados a la travesía de Durana.

Planos.

6. Los planos objeto de modificaciones, al menos en los de ordenación, tienen que estar a la misma escala y con la misma numeración que los del PGOU.

7. Ullibarri-Gamboa; en planos O-4, O-5, O-6: hay una zona residencial donde se actúa que debería estar recogida en los planos de información.

8. Plano O-4:

— Arroiabé, Luko, Mendibil, si no se ha modificado la zonificación pormenorizada no debería aparecer. Sucede lo mismo con el plano de información.

— Betolaza: faltaría la subzona verde que está ocupando la zona g.0-01.

— Durana: No proceden las acotaciones realizadas al tratarse de un plano de calificación, ya que viene recogido en el plano de alineaciones y a pesar de que se lo haya solicitado desde el Servicio de Carreteras.

9. Plano O-7. Luko y Zurbano, si no se han modificado, no procede que aparezcan.

10. Plano P-5. La línea de edificación que aparezca en la leyenda (carreteras).

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente con las condiciones impuestas en los fundamentos de esta orden foral las siguientes modificaciones de la tercera modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua-Ubarrundia: Modificación 1, modificación 2, modificación 7, modificación 8, modificación 9, modificación 10, modificación 13, modificación 14A), modificación 14B), modificación 14D), modificación 14E), modificación 14F), modificación 14G), modificación 14H), modificación 15, modificación 16, modificación 17, modificación 18 y modificación 19. Igualmente, se aprueban definitivamente con las condiciones impuestas en los fundamentos de esta orden foral, las modificaciones 3, 4 y 5 en los núcleos no señalados en los apartados segundo y tercero.

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.

Cuando el ayuntamiento se aparte de los aspectos señalados como recomendatorios en los fundamentos de la presente orden foral, lo deberá justificar expresamente en la memoria.

Segundo. Suspender las modificaciones 4, 5 y 6 en los núcleos con problemas de saneamiento y depuración de Mendibil, Durana, Zurbano, Ullibarri Gamboa, Luko y Nanclares de Gamboa. La suspensión se mantendrá hasta que la documentación de la 3 modificación del PGOU recoja una solución de saneamiento y de depuración, definiendo los sistemas generales o locales de infraestructuras de saneamiento necesarios para prestar servicio a las nuevas viviendas previstas, y estableciendo el régimen de su obtención, ejecución y asunción del coste. Estas soluciones deberán ser informadas favorablemente por la URA-Agencia Vasca del Agua y la Confederación Hidrográfica del Ebro.

En el caso de que las soluciones de saneamiento y de depuración para estos núcleos signifiquen un cambio sustancial en la ordenación inicialmente prevista, deberá someterse a información pública. Tras el resultado de la información pública, se elevará el expediente a la Diputación Foral de Álava para la verificación del cumplimiento de la presente orden foral, a fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Denegar las siguientes modificaciones de la 3 modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua-Ubarrundia:

- Las modificaciones 3, 4 y 5 en los núcleos de Betolaza y Ziriano por la afeción de la huella sonora del aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

- Las modificaciones 11 y 12, relacionadas con los parámetros edificatorios de alturas y composición de cubiertas de las subzonas a2. En ambos casos, no está suficientemente justificada su necesidad, además podría enmascarar la creación de una planta más. Tal y como está redactado, se informan desfavorablemente ambas modificaciones. No obstante, se puede estudiar la posibilidad de ajustar el perfil de esta subzona a II (b)/-, en base a la correspondencia con los tipos edificatorios rurales de esta zona, respondiendo a aspectos que querían resolverse con estas modificaciones.

- La modificación 14 C, porque la redacción propuesta es menos precisa frente a la existente, que es más completa.

Cuarto. Publicar la presente resolución en el BOTA.

Quinto. 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 publicación o, en su caso, notificación de esta, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 7 de enero de 2025

La Diputada de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio
LAURA PÉREZ BORINAGA