

**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 102/2025, de 20 de febrero. Aprobación definitiva con condiciones del plan especial de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla en el término municipal de Aramaio**

Por Orden Foral 57/2021, de 8 de marzo, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, se formula con carácter favorable, sujeto a determinadas condiciones, el informe ambiental estratégico del “plan especial de ordenación de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla del municipio de Aramaio”.

Por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Aramaio, del 27 de enero de 2022, se acordó aprobar inicialmente el expediente de “plan especial de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla en el término municipal de Aramaio”, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 21, de 18 de febrero de 2022 y en el periódico El Correo de fecha 17 de febrero de 2022.

Con fecha 16 de marzo de 2023, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco propone informar desfavorablemente el expediente, indicando una serie de deficiencias que debían ser corregidas: justificar el incremento residencial, suprimir la transferencia de edificabilidad, modificar el régimen de usos contemplando como propiciado el de vivienda vinculada a explotación agropecuaria, adaptar la regulación de la división horizontal de caseríos a lo que determinan las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) y justificar el cumplimiento de las determinaciones de las DOT en lo relativo a la preservación del carácter de los núcleos rurales.

Tras retirarse el expediente del orden del día de la sesión 2/2023, de 22 de marzo, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava a solicitud del Ayuntamiento de Aramaio, y hechas las modificaciones pertinentes en el documento técnico, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COPTV), en su sesión 2/2024, de 17 de mayo, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, informó favorablemente el expediente, adjuntando el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua (URA).

Durante el periodo de exposición pública fueron presentadas tres alegaciones, estimándose parcialmente dos de ellas y desestimándose otra, procediendo el Pleno del ayuntamiento, en sesión del día 10 de julio de 2024, a aprobar provisionalmente el expediente.

Posteriormente, el alegante cuya alegación fue desestimada presentó un escrito ante el ayuntamiento, el cual, tras analizar lo argumentado y solicitar los informes oportunos, resolvió estimar la alegación, procediendo el Pleno a una segunda aprobación provisional el día 9 de diciembre de 2024.

Con fecha 16 de enero de 2024 el Ayuntamiento de Aramaio presenta ante la Diputación Foral de Álava la solicitud de aprobación definitiva del plan especial de ordenación de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla del municipio de Aramaio.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero.- El objeto del presente expediente, promovido por el ayuntamiento, es ordenar pormenorizadamente los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla, ordenados estructuralmente en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Aramaio, aprobado definitivamente por Orden Foral 357/2017, de 14 de diciembre de 2017 y publicado en el BOTHA número 147 del 29 de diciembre de 2017.

Dicho planeamiento general está adaptado a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LvsU) y al Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en Desarrollo de la LvsU, estableciendo la superficie construida y número de viviendas para cada uno de los núcleos rurales del municipio y remitiendo la ordenación pormenorizada a un plan especial.

Además, el plan general de ordenación urbana respeta lo establecido en el inventario de núcleos rurales del Territorio Histórico de Álava, elaborado por la Diputación Foral de Álava (DFA), aprobado definitivamente por Decreto Foral 79/2009, de 1 de diciembre, y publicado en el BOTHA número 146, de 21 de diciembre de 2009, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29.7 de la LvsU.

En coherencia con lo expuesto, el documento técnico objeto de esta resolución, justifica la necesidad del plan especial en completar la ordenación urbanística de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla, en cumplimiento y desarrollo de las determinaciones del PGOU para posibilitar el desarrollo de los mismos conforme a la legislación vigente.

Segundo.- El ámbito del plan especial es discontinuo y está conformado por la delimitación que el PGOU recoge para los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla.

En concreto, se aplica la propuesta del PGOU en cuanto al número máximo de nuevas viviendas que puede albergar cada núcleo:

NÚCLEO	NÚMERO MÁXIMO NUEVAS VIVIENDAS
Azkoaga	3
Etxaguen	3
Gantzaga	3
Gureia	5
Untzilla	0
TOTAL	14

Por otra parte, en cuanto a las edificaciones residenciales existentes, no se permite su ampliación, pero sí se permite la división horizontal de caseríos para dar lugar a un máximo de 2 viviendas, en el caso de que originalmente haya una, o a un máximo de cuatro en el caso de que originalmente haya dos viviendas.

Esta propuesta, en relación con la superficie construida y el número de viviendas máxima, dado que es acorde a lo establecido en el PGOU de Aramaio, respeta la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 y el Inventario de Núcleos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

Tercero.- Las tres alegaciones presentadas durante el trámite de información pública fueron informadas por el equipo redactor, acordando el ayuntamiento, en las sesiones correspondientes, la estimación parcial de dos de ellas y la desestimación en un primer momento y estimación final de la tercera.

En cuanto a esta última, cabe decir que solicitaba tener en consideración el entorno de protección del caserío Salturri, calificado como monumento por orden de la consejera de Cultura del Gobierno Vasco, de 14 de diciembre de 2001. Aunque inicialmente se desestimó, por entender el equipo redactor que las obras de rehabilitación ejecutadas en el inmueble contravinieron los criterios de intervención sobre bienes incluidos en el Registro de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV), finalmente, previo informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la DFA, el equipo redactor propuso y el pleno del ayuntamiento acordó, estimar la alegación.

Se comparten los argumentos recogidos en los informes emitidos por el equipo redactor y que han servido de base para resolver las alegaciones presentadas.

Cuarto.- El informe ambiental estratégico, formulado por Orden Foral 57/2021, de 8 de marzo, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada BOTHA número 31 de 17 de marzo de 2021, recogía varios aspectos, la mayoría de los cuales han sido trasladados adecuadamente al documento sometido a aprobación definitiva.

No obstante, no se ha dado traslado convenientemente a dos consideraciones relativas a la protección de ejemplares arbóreos con un valor paisajístico notable y a la identificación de la zona periférica de protección del parque natural y a la zona especial de conservación de Urkiola.

Quinto.- Con fecha 20 de septiembre de 2022, el Servicio de Carreteras del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA, emite informe en relación con el expediente, indicando que algunos aspectos deberán ser corregidos. En relación con dichos aspectos el documento técnico deberá subsanar lo siguiente:

– Reflejar en los planos de ordenación la línea de edificación máxima para las nuevas construcciones, a 25 metros de la arista exterior de la calzada de las carreteras A-4021, A-4022 y A-3920.

– Incluir la condición de que las parcelas susceptibles de edificación de nuevas viviendas de Azkoaga no podrán tener acceso rodado directo desde la carretera.

– Adaptar la delimitación de los subámbitos del núcleo de Untzilla al proyecto aprobado para la carretera A-3920.

Sexto.- La COTPV, en su sesión 2/2024, de 17 de mayo, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, informó favorablemente el expediente, adjuntando en materia de aguas, el informe favorable de URA, de 10 de mayo de 2024.

Tanto el informe de la COTPV como el de URA contienen una serie de consideraciones. Las primeras han sido tenidas en cuenta en el documento cuya aprobación definitiva se solicita. No obstante, hay algunas de las indicadas por URA que no han sido convenientemente trasladadas, lo cual deberá ser subsanado.

Séptimo.- Una vez analizado el documento, así como lo establecido en el planeamiento general de Aramaio, la ordenación territorial, y demás legislación aplicable, se constata que el mismo es correcto en líneas generales. Sin embargo, se aprecia la existencia de ciertos aspectos que se han de subsanar. Son los siguientes:

1. Completar el apartado I.6. "Tramitación Administrativa" del Documento I. Memoria, con los principales trámites llevados a cabo desde que se retirase el expediente del orden del día de la sesión 2/2023, de 22 de marzo, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava hasta la solicitud de aprobación definitiva.

2. En el Documento II.1 Normas generales:

a. Reformular la denominación de los subámbitos propuesta en el artículo 4, para hacerla que sea coherente con la propuesta en el PGOU y en los propios planos del plan especial.

b. Suprimir del artículo 12 de la normativa general la referencia “(o autónoma)” para el uso propiciado de vivienda vinculada a explotaciones agrarias, para evitar confusiones relativas a la vinculación.

c. Eliminar en el artículo 15 la referencia al régimen edificatorio establecido en el artículo 14, pues, al no ser autorizable la ampliación de las edificaciones, carece de sentido.

d. Añadir al artículo 18, la mención relativa a la preceptiva autorización para actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico, indicada por URA en su informe de 10 de mayo de 2024.

3. En el Documento II.2 Normas particulares:

a. Completar los apartados I.2.1.1., II.2.1.1., III.2.1.1., IV.2.1.1 y V.2.1.1. con una referencia al artículo 16 relativo a las parcelas no ocupadas por edificación ninguna.

b. Eliminar del apartado I.2.1.3. la referencia al artículo 15 y de los apartados I.2.1.3., II.2.1.3., III.2.1.3., IV.2.1.3., y V.2.1.3. la indicación “Ver segundo cuadro del apartado anterior X.1.3.” porque no existe dicho cuadro.

c. Corregir en los apartados I.2.1.4., II.2.1.4. III.2.1.4. y IV.2.1.4 la edificabilidad de las tres nuevas viviendas, para que será coherente con lo establecido en el artículo 11 de la normativa general.

d. Suprimir, o en su caso adaptar el contenido, el apartado V.2.1.2. y rectificar el apartado V.2.1.4, dado que en Untzilla no se proponen nuevas viviendas.

e. Completar las fichas de ordenación pormenorizada de Etxaguen y Gantzaga con la condición de que la ampliación de las edificaciones y la ejecución de nuevas construcciones deberán considerar la protección de los ejemplares arbóreos con valor paisajístico notable. En concreto, los ejemplares de pino Monterrey en la parcela 3-219 de Etxaguen y el ejemplar de encina carrasca en la parcela 3-497 de Gantzaga, respectivamente.

f. Incorporar en la ficha de ordenación pormenorizada de Etxaguen una referencia a la obligatoriedad de adoptar las medidas oportunas en la Zona Periférica de Protección (ZPP) establecida en torno al parque natural y la Zona Especial de Conservación (ZEC) Urkiola.

4. Incorporar, bien en las normas generales, bien en las normas particulares, lo señalado, en relación con el sistema de saneamiento de aguas residuales para los núcleos de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga y Gureia, en el informe de URA, de 10 de mayo de 2024:

Los vertidos de las nuevas viviendas contempladas en el plan especial deberán conectarse a la futura solución de saneamiento y depuración, no siendo autorizable ninguna alternativa de depuración individual, fuera de la solución global definitiva, para los nuevos desarrollos previstos.

En el caso de que los desarrollos se materialicen antes de la puesta en funcionamiento de la futura solución, será necesario que se justifique adecuadamente que los vertidos consecuentes con los nuevos desarrollos no producirán un efecto significativo adverso en el medio receptor. Dicha justificación se deberá presentar en URA para su validación y visto bueno.

5. En el documento.- Planos:

a. Cambiar la denominación del plano I.2 sustituyendo “calificación general” por “calificación global”; suprimir de la leyenda la notación E3, por no existir en los planos, incorporar para el caso de Untzilla la notación E2 e incluir en toda la serie la referencia a que dicho plano proviene del PGOU.

b. Completar los planos de infraestructuras de saneamiento de Gureia, con la conexión de la fosa séptica y, en los de Untzilla incluir la fosa séptica o justificar en su caso el sistema de depuración existente.

c. Completar los cuadros que aparecen en los planos O.1 con las aclaraciones que procedan en aquellos casos en que las referencias catastrales no coinciden con las recogidas en las normas particulares.

d. Graficar en los planos O.1 la red viaria y para el caso de Untzilla, también los sistemas generales E1 y E2 establecidos en el PGOU.

e. Incorporar en el plano O.1 de Etxaguen, la delimitación de la Zona Periférica de Protección (ZPP) establecida en torno al Parque Natural y la Zona Especial de Conservación (ZEC) Urkiola.

f. Adaptar la delimitación de los subámbitos del núcleo de Untzilla en el correspondiente plano O.1, para ajustarlos al proyecto aprobado por Acuerdo de Consejo Foral 691/2021, de 16 de noviembre, para la carretera A-3920, conforme se indica en el informe del Servicio de Carreteras de la DFA.

g. Reflejar en los planos O.1 y O.2 que corresponda del núcleo de Azkoaga, la línea de edificación a 25 metros con respecto a las aristas exteriores de las carreteras A-4021, A4022 y en el plano O.1 del núcleo de Untzilla, el mismo retiro con respecto a la carretera A-3920, conforme se indica en el informe del Servicio de Carreteras de la DFA.

h. Corregir las secciones de los planos O.2 para que sean coherentes con los parámetros establecidos en el artículo 11 de las normas generales.

i. Modificar la delimitación de la parcela edificable sobre y bajo rasante en el plano O.2.3. de Azkoaga, para respetar la separación mínima a la carretera, indicada en el punto g anterior, conforme se indica en el informe del Servicio de Carreteras de la DFA.

6. Actualizar la fecha del documento técnico, que debe ser una única para todo.

7. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación corregida y completada con las condiciones indicadas en el presente informe, en ficheros con extensión *.pdf y en archivos editables; concretamente, los planos en ficheros con extensión *.dwg -aportando el archivo *.ctb de plumillas correspondientes- ó *.shape y el texto, en fichero con extensión *.docx.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el "plan especial de ordenación de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla del municipio de Aramaio", con las condiciones señaladas en el fundamento séptimo de la presente resolución.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero. 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 de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 20 de febrero de 2025

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