

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

5677

536/2008 FORU AGINDUA, abuztuaren 21eko. Honen bidez, Alegría-Dulantziko arau subsidiarioen AL-22 Plan Partzialaren espedientea behin betiko onartzen da.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2008ko ekainaren 17an Alegría-Dulantziko Udalak bidalitako ofizioa (sarrera erregistroko zenbakia: 10.084) jaso zen. Ofizio horren bidez, Udalak AL-22 plan partzialaren espedientea bidali zion aldundiari, hala bazegokion, behin betiko onarpena eman ziezaion.

Bigarrena.- Espedienteko agiriak aztertuta, ondokoak ondorioztatzen dira horiek izapidetzean:

A) Udalbatzak, 2008ko apirilaren 10eko osoko bilkuran, Plan Partzialari hasierako onarpena ematea eta plan partzial hori hogeitaz egunez jendaurrean jartzea erabaki zuen. Azken horretarako iragarki bana argitaratu zuen ALHAOn (50 zenbakia. 2008ko maiatzaren 5a), Gara egunkarian (2008ko maiatzaren 6a) eta udaletxeo iragarki taulan.

B) Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalbatzak 2008ko ekainaren 5eko ohiko osoko bilkuran behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena.- Diputatu nagusiaren abuztuaren 8ko 186/2007 Dekretuan xedatutakoarekin bat etorritik, behin betiko onarpena eman ala ez Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko foru diputatuari dagokio, plan partziala aztertu eta espedienteak jendaurrean arazuko epea bete ondoren.

II.- OINARRIAK

Lehenengoa.- Alegría-Dulantziko udal planeamenduaren arau subsidiarioetan eta aplikagarri duen legedian –hirigintzakoa nahiz sektorekoa– oinarritutako plan partziala aztertuta, adierazi behar da plan partzial hori AL-22 sektorea garatzeko idatzi dela. Hau da, planak arau mugatu diotenetik harago doan eremua antolatzen du; beraz, Herrilan eta Garraio Zuzendaritzak egindako txostenarekin bat etorritik, agiri teknikoak zuzendu egingo dira arau mugatu diotenetik harago doan eremua espedientetik kentze aldera.

Bigarrena.- Planak salneurri tasatuko 41 etxebizitza, 129 etxebizitza aske eta 4.589 m² eraikiko merkataritza ekipamentu multzo bat aurreikuspen dituen. Sestraren gainerako hirigintza eraikigarritasuna, guztira, 23.540 m² da Arau subsidiarioetan jasotakoarekin bat dator; hain zuzen ere, arau subsidiarioek 2.1.2. kapituluko (“Sektoreka banatutako lurzoru urbanizagarriko hirigintza esku hartzearen area”) 2.1.2.1. artikuluan jasotakoarekin. AL-22 sektorearen arau berezia. Alegría-Dulantziko Ursuleta bizitegi area.

Baimendutako etxebizitza tipologiak duen banaketa ez da egokia, izan ere, Plan Partzialak salneurri tasatuko 41 etxebizitza eta sustapen askeko beste 129 jasotzen ditu, hortaz, ez dator bat arau subsidiarioen 2.1.2.1. artikuluko “kalifikazio orokorra” izeneko A atalean jasotako “gutxieneko etxebizitza kopuru partzialarekin”: salneurri tasatuko 26, babes ofizialeko 34 eta gainerakoak askeak.

Plan Partzialak, beraz, ez du babes ofizialeko etxebizitzen gaineko aurreikuspenik egin, eta nahitaez egin beharrekoa da.

Hirugarrena.- Dena den, bestalde, bere lurretan 4.589 metro koadro eraikitzea onartzen duen lurzati bati merkataritzarako gune pribatuaren erabilera aitortzen zaio. Izan ahal duen neurria dela-eta “merkataritzarako gune handi” izan liteke. Horri lege babes ondokoek ematen diote: Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamen-

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

5677

ORDEN FORAL 536/2008, de 21 de agosto, de Aprobación definitiva del expediente del Plan Parcial AL-22 de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 17 de junio de 2008 y número de registro de entrada 10.084 se recibió un oficio del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi remitiendo el expediente del Plan Parcial A-22, con el fin de que le fuera concedida la aprobación definitiva si procediera.

Segundo.- Del examen de los documentos que componen el expediente, se desprenden los siguientes hechos fundamentales en su tramitación:

A) En sesión de fecha 10 de abril de 2008, se acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial y someterlo a información pública por el plazo de veinte días, haciéndose efectiva mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA núm. 50, de 5 de mayo de 2008, en el periódico Gara de 6 de mayo de 2008 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

B) Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna por lo que el Ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 5 de junio de 2008 procedió a la aprobación provisional del expediente.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Diputado General número 186/2007, de 8 de agosto, la aprobación definitiva, si procediere, corresponde al Diputado titular del Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial, a la vista del documento del Plan Parcial y del resultado de su exposición pública durante el plazo legal.

II.- FUNDAMENTOS

Primero.- Una vez analizado el documento a la luz de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Alegría-Dulantzi, así como de la legislación aplicable, tanto urbanística como de tipo sectorial, es necesario indicar que se trata de un Plan Parcial redactado para el desarrollo del Sector AL-22, previsto en las citadas Normas. A este respecto es necesario indicar que el Plan aporta una ordenación que excede del ámbito que las Normas le han delimitado; por tanto, y en consonancia con el informe emitido por la Dirección de Obras Públicas y Transportes, la documentación técnica deberá corregirse con el objeto de excluir del expediente toda la ordenación exterior al sector definido por las Normas Subsidiarias.

Segundo.- Respecto al contenido del Plan, prevé la ubicación de 41 viviendas de precio tasado, 129 viviendas libres y un bloque de equipamiento comercial de 4.589 m² construidos. La edificabilidad urbanística total sobre rasante construable es de 23.540 m². Esta coincide con la previsto en las Normas Subsidiarias, concretamente en el capítulo 2.1.2. “Área de intervención urbanística del suelo urbanizable sectorizado”, artículo 2.1.2.1.” Norma particular del AL-22. Área residencial de Ursuleta de Alegría-Dulantzi.

No es correcta, en cambio, la distribución que se presenta en cuanto a la tipología de viviendas permitidas, puesto que si el Plan Parcial, como ya se ha indicado, prevé 41 viviendas de precio tasado y 129 de promoción libre, no está de acuerdo con el apartado A “Calificación global” del artículo 2.1.2.1. de las Normas Subsidiarias que señala como “número mínimo parcial de viviendas”: 26 de precio tasado, 34 de protección oficial y el resto libres.

El Plan Parcial adolece, pues, de una falta de previsión de vivienda de protección oficial, que es de obligado cumplimiento.

Tercero.- Por otra parte, se ordena como uso de equipamiento comercial privado una parcela que soporta una edificación con 4.589 m²; por su dimensión, entraría a formar parte del concepto “Gran Equipamiento Comercial”, que se regula tanto en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de suelo para actividades

duetarako Lur Publikoa Sortzeko Lurralde Plan Sektorialak, plan hori aldatzen duen azaroaren 10eko 7/2000 Legeak, merkataritza gunehandiak egin, aldatu eta handitzeari buruzko martxoaren 21eko 58/2001 Dekretuak, eta dekretu hori aldatzen duen azaroaren 28ko 244/2006 Dekretuak.

Hala ere, aipatutako lurralde planaren 13. artikuluan “merkataritza ekipamendu handiak” noiz arautzen diren adierazten da: “f) Merkataritza gunehandiak egitean edo haiek handitzean kontuan izango da haien erabilera zuzenerako eraikitako 100 metro koadro teilatuko bost aparkaleku egingo direla. Ez dira kontuan hartuko aparkalekuen estalki izateko eraikitakoak”.

Hortaz, merkataritza ekipamendu pribatu horretan, 230 aparkaleku egin beharko lirateke.

Laugarrena.- Plan partzialaren alderdi formala eta kontzeptuala dela-eta plan horrek bat etorri beharko du, bai agiri grafikoetan, bai idatzizkoetan, plan partzial hau osatzen duten antolamendu orokorreko agirian jasotako erabilera sailkapenarekin eta kalifikazio zehatzaren sistematizazioarekin, hau da, Alegria-Dulantziko udal planeamenduen arau subsidiarioekin.

Horregatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT

Lehenengoa. Alegria-Dulantziko arau subsidiarioen AL-22 Plan Partzialaren espedientea behin betiko onartzea aldaketa hauekin:

I.- Plan partzialetik ateratzea sektorearen eremutik kanpo proposatutako antolamendu oro.

II.- Plan Partziala honako honi egokitzea: 2.1.2.1 kapituluaren (AL.22 sektorearen arau berezia) jasotako etxebizitza moten banaketari buruz planeamenduko arau subsidiarioek jasotakoa.

III.- Sektoreko aparkaleku kopurua berriro kalkulatu da. Horretarako kontuan hartuko da merkataritza eraikinerako 230 aparkaleku behar direla.

IV.- Plan partzialak bat etorri beharko du, bai agiri grafikoetan, bai idatzizkoetan, plan partzial hau osatzen duten antolamendu orokorreko agirian jasotako erabilera sailkapenarekin eta kalifikazio zehatuaren sistematizazioarekin, hau da, Alegria-Dulantziko udal planeamenduen arau subsidiarioekin.

Bigarrena.- Aipatutako aldaketak ez dira funtsezkoak. Beraz, zuzendutakoan, berriro ere jendaurrean jarri gabe, espedientea zuzenean igorriko zaio foru aldundiari, izapideak egin daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena.- Foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Laugarrena.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, egoki iritzi eta abiaraz dezaketene beste edozein neurritz gain, ondoko errekursoak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsua Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Aukeran, eta aipatutako errekurtsua jarri aurretik, berraztertze errekurtsua ebazpena eman duen organoaren aurrean, hura jakinarazi edo argitaratu ondorengo hilabetearen barruan.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko abuztuaren 21a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko Foru Diputatuak, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

económicas y de equipamientos comerciales como en la Ley 7/1994 de la actividad comercial, Ley 7/2000, de 10 de noviembre de modificación de la anterior, Decreto 58/2001, de 21 de marzo, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales y Decreto 244/2006 de 28 de noviembre, de modificación del Decreto sobre implantación, modificación del Decreto sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales.

Pues bien, en el artículo 13 del citado Plan Territorial se indica, cuando se regula el “Gran equipamiento comercial: ”f) la implantación de grandes equipamientos comerciales, o en su caso su ampliación, deberá garantizar, para su correcto funcionamiento urbanístico, una dotación mínima de 5 plazas de aparcamiento cada 100 m² de techo construido, sin computar el techo construido destinado, en su caso, a espacio para aparcamientos.”

Por lo tanto, el número de plazas para aparcamiento asociado al uso de “equipamiento privado comercial” deberá ser 230.

Cuarto.- En relación con el aspecto formal y conceptual del proyecto de Plan Parcial, es necesario indicar la obligación de éste de adaptarse, tanto en sus documentos gráficos como en los escritos, a la clasificación de usos y a la sistematización de la calificación pormenorizada con la que se ha redactado el documento de ordenación general que sirve de marco al presente plan parcial, es decir las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alegria-Dulantzi.

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial AL-22 de las Normas Subsidiarias de Alegria-Dulantzi, con las siguientes modificaciones:

I.- Excluir del Plan Parcial toda la ordenación propuesta exterior al ámbito del Sector.

II.- Ajustar el Plan Parcial a lo indicado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento sobre la distribución de tipos de viviendas en el capítulo 2.1.2.1 “Norma particular del AL.22.”

III.- Recalcular el número de aparcamientos del sector, teniendo en cuenta que, para el edificio comercial son necesarias 230 plazas.

IV.- Adaptar el Plan Parcial, tanto en sus documentos gráficos como en los escritos, a la clasificación de usos y a la sistematización de la calificación pormenorizada con la que se ha redactado el documento de ordenación general que sirve de marco al presente plan parcial, es decir las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alegria-Dulantzi.

Segundo.- Las modificaciones 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 proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava.

Cuarto.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente:

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente, y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Vitoria-Gasteiz, 21 de agosto de 2008.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.