I ARABAKO FORU ALDUNDIA

Administrazio Xedapenak

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

1949

141/2010 FORU AGINDUA, martxoaren 15ekoa. Honen bidez behin betiko onartzen da zenbait baldintzarekin Etxabarri-Ibiñako (Zigoitia) SAUI-3 sektorearen plan partzialaren espedientea.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Zigoitiko Udalak hasierako onarpena ematea erabaki zuen Etxabarri-Ibiñako SAUI-3 sektorearen plan partzialaren espedienteari 2007ko maiatzaren 11n, baita hilabetez jendaurrean jartzeari ere, eta horretarako iragarki bana jarri zen 2007ko maiatzaren 25eko ALHAOn (63 alea), 2007ko maiatzaren 25eko Deian eta udaletxeko iragarki taulan.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean egon zen bitartean, alegazio bat aurkeztu zen, eta udalak onartu egin zuen zati batean. Beraz, udalak, 2008ko abenduaren 18an, espedienteari behin-behineko onarpena ematea erabaki zuen eta Arabako Foru Aldundira bidaltzea, behin betiko onarpena eman ziezaioten. Espediente horri 2010eko urtarrilaren 15ean eman zioten sarrera foru aldundian.

II.- OINARRIAK

Lehenengoa.- Espedientearen xede da Etxabarri-Ibiñako SAUI-3 sektorearen antolamendu xehekatua egitea. Sektore horrek 99.164,75 m^2 ditu eta indarreko Planeamenduko Arau Subsidiarioen arabera industria lurzoru urbanizagarriaren sailkapena du. Agiri horrek industria eremu bat antolatzen du zehatz-mehatz, Zigoitiko Arau Subsidiarioen zehaztapenak betez. Finkatutako berezko erabilera biltegirako da, gutxienez 500 m^2-ko lursailarekin eta bide publikoari begirako 12 m-ko lurzatiaren aurrealdea.

Bigarrena.- 2/2006 Legeak finkatzen du gutxienez sektorearen azaleraren ehuneko 12 gordeko dela dotazio publikoetarako eta horretatik erdia berdeguneetarako. Aurkeztutako agiriak bete egiten ditu estandar horiek, testu bateginak gutxieneko estandar horiek betetzeaz den 2/2006 Legearen 79. artikulua aipatu beharko badu ere.

Bestetik, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duen presakako neurriei buruzkoa ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren zioen adierazpenaren arabera, ordez Hirigintzako Planeamendu, Kudeaketa eta Diziplinaren erregelamenduak aplikatuko dira.

Aurkeztutako agiria behar bezala aurkezten da gai honi dagokionez, justifikatu eta bete egiten baititu planeamendu erregelamenduak industria lurzoru urbanizagarrirako finkatutako estandarrak.

Hirugarrena.- Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehenengo xedapen iragankorraren arabera, legea indarrean jartzen denean, lurzoru urbanizagarri programatu modura sailkatutako lursailak urbanizatzeko jarduketa programarik gabeko lurzoru urbanizagarri sektorizatuari atxikita geratuko dira. Halaber, bigarren xedapen iragankorrak azaltzen du behin betiko onespen gabeko antolamendu xehatuko lurzoruetan urbanizatzeko jarduketa programa aurretik onesteko derrigortasuna. Ondorioz, agiriak jaso beharko du urbanizatzeko jarduketa programa izapidetu beharra dagoela urbanizazio proiektua baino lehen.

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA I

Disposiciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

1949

ORDEN FORAL 141/2010, de 15 de marzo, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de Plan Parcial del Sector SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña en el municipio de Zigoitia.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 11 de mayo de 2007 el Ayuntamiento de Zigoitia acordó aprobar inicialmente el expediente de Plan Parcial del Sector SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, así como someter el mismo, a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncios en el BOTHA nº 63 de 25 de mayo de 2007, en el Diario Deia de 25 de mayo de 2007 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el periodo de información pública fue presentada una alegación, que tras ser estimada parcialmente, el Ayuntamiento, en sesión del día 18 de diciembre de 2008, procedió a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 15 de enero de 2010.

II.- FUNDAMENTOS

Primero.- El expediente tiene como objeto la ordenación pormenorizada del SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, cuya superficie consta de 99.164,75 m^2; clasificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes como Suelo Urbanizable Industrial. El presente documento ordena pormenorizadamente un ámbito industrial, cumpliendo las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Zigoitia. El uso característico fijado es el de almacén, con una parcela mínima de 500 m^2 y un frente mínimo al sistema viario de 12 m.

Segundo.- La Ley 2/2006 fija un estándar de al menos un 12 por ciento de la superficie total del sector de reserva de terrenos para dotaciones públicas, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes. El documento presentado da cumplimiento a estos estándares, si bien el texto refundido deberá hacer referencia al artículo 79 de la Ley 2/2006 referente al cumplimiento de estos estándares mínimos.

Por otra parte, la exposición de motivos del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, fundamenta la aplicación supletoria de los Reglamentos existentes de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística.

El documento presentado se presenta correctamente a este respecto, dado que justifica y da cumplimiento a los estándares fijados por el Reglamento de Planeamiento para el suelo urbanizable industrial.

Tercero.- Conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo, desde la entrada en vigor de ésta, los terrenos que estén clasificados por el planeamiento como suelo urbanizable programado tendrán la consideración de suelo urbanizable sectorizado sin programa de actuación urbanizadora. Asimismo, la disposición transitoria segunda describe la preceptividad de la aprobación previa de un programa de actuación urbanizadora en suelos que no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente. Por ello, el documento deberá reflejar la necesidad de tramitar el programa de actuación urbanizadora previamente al proyecto de urbanización.

Laugarrena.- Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideei buruzko agiriak direla eta, plan partzialak hirigintza kudeaketaren planoa jaso beharko du, azalduta zeintzuk diren kudeaketa garatzeko aurreikusita dauden egikaritze unitateak eta finkatuta haren aldi baterako antolamendua, 2/2006 Legearen 68. artikulua betez; haren arabera urbanizatzeko jarduketa programa (2/2006 Legearen 135. artikulua), urbanizazio proiektua eta birzatikatzeko proiektua onartu beharko dira.

Bosgarrena. Bestetik, Hirigintza jardunak eragiten dituen gainbalioetan komunitatearen partaidetza aldatzen duen azaroaren 28ko 11/2008 Legearen artikulu bakarrak finkatu zuen lurzoru urbanizagarriko jabeek doan laga behar ziotela udalari egikaritze eremuko haztatutako eraikigarritasunaren ehuneko 15eko lurzorua, hirigintza zamarik gabe.

Ondorioz, agiriaren erreferentziak aldatu egin beharko dira derrigorrez laga beharreko ehuneko 10az eta hura finkatu gutxienez eguneko 15ean, indarreko legeria betez.

Seigarrena. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 96. artikuluan xedatutakoa betez, behin betiko onespenaren erabakia plan partzialeko zehaztapenetan aldaketa batzuk sartzeko baldintzapean eman ahal izango dira, baldin eta planaren edukia funtsean aldatzen ez badute, eta aldaketok jasotzen dituen testu bategina aurkezteko baldintza ezar daiteke argitaratu ahal izateko.

Hori dela eta, agiria osorik badago ere bere edukiari dagokionez, eta izapidetuta dago hirigintza legerian xedatutakoa betez, aurreko puntuetan azaldutako alderdi formalak zuzendu beharko ditu, indarreko hirigintza legerian xedatutakoari egokitze aldera.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak baliatuz, hauxe

XEDATU DUT

Lehenengoa.- Etxabarri-Ibiñako (Zigoitia) SAUI-3 sektoreko plan partzialaren espedientea behin betiko onartzea ondoko baldintzapean:

1.- Agiriak 2/2006 Legearen 79. artikulua aipatu behar du, hain zuzen, industria lurzoru urbanizagarrirako finkatutako gutxieneko estandarrak betetzeari buruzkoa.

2.- Agiriak jaso beharko du urbanizatzeko jarduketa programa izapidetu beharra dagoela urbanizazio proiektua baino lehen.

3.- Hirigintza kudeaketaren planoa jaso behar da, azalduta zeintzuk diren kudeaketa garatzeko aurreikusita dauden egikaritze unitateak eta finkatuta haren aldi baterako antolamendua.

4.- Agiriaren erreferentziak aldatu egin beharko dira derrigorrez laga beharreko ehuneko 10az eta hura finkatu gutxienez eguneko 15ean, indarreko legeria betez.

Bigarrena.- Aipatutako aldaketak ez dira funtsezkoak. Beraz, haiek zuzendutakoan espedientea Arabako Foru Aldundiari igorriko zaio, berriro jendaurrean jarri gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezen eta argitara dadin.

Hirugarrena.- Foru agindu hau ALHAOn argitaratzea.

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

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

b) Aukeran, eta aipatutako errekurtsoa jarri aurretik, berraztertzeko errekurtsoa ebazpena eman duen organoaren aurrean. Horretarako, hilabete izango da, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2010eko martxoaren 16a.– Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

Cuarto.- En cuanto a la documentación referente a las directrices de organización y gestión de la ejecución, el Plan Parcial deberá incluir un plano de gestión urbanística, indicando las unidades de ejecución previstas para el futuro desarrollo de la gestión, fijando la organización temporal de la misma, conforme al artículo 68 de la Ley 2/2006, la cual requerirá la aprobación del programa de actuación urbanizadora (artículo 135 de la Ley 2/2006), el proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación.

Quinto. Por otra parte, el artículo único de la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística fijó a los propietarios de suelo urbanizable la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15 por ciento de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución.

Por tanto deberán modificarse las referencias del documento sobre el 10 por ciento de cesión obligatoria y fijar ésta en al menos un 15 por ciento, en cumplimiento de la legislación vigente.

Sexto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 2/2006 del suelo y Urbanismo, el acuerdo de aprobación definitiva podrá condicionarse a la inclusión de modificaciones en las determinaciones del Plan Parcial, siempre que no afecten sustancialmente a su contenido, y condicionar su publicación a la presentación del texto refundido que las recoja.

Por tanto, si bien el documento está completo en lo que atañe a su contenido y ha sido tramitado de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, deberá corregir los aspectos formales descritos en los puntos anteriores, con el fin de adaptarse a lo estipulado en la legislación urbanística vigente.

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

DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña, en el municipio de Zigoitia, con las siguientes condiciones:

1.- El documento deberá hacer referencia al artículo 79 de la Ley 2/2006, referente al cumplimiento de los estándares mínimos para el suelo urbanizable industrial.

2.- El documento deberá reflejar la necesidad de tramitar el programa de actuación urbanizadora previamente al proyecto de urbanización.

3.- Deberá incluirse el plano de gestión urbanística, indicando las unidades de ejecución previstas para el futuro desarrollo de la gestión, fijando la organización temporal de la misma.

4.- Deberán modificarse las referencias del documento sobre el 10 por ciento de cesión obligatoria y fijar ésta en al menos un 15 por ciento, en cumplimiento de la legislación vigente.

Segundo.- Las modificaciones señaladas no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la Diputación Foral de Álava, 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, 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, a 16 de marzo de 2010.– El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.