

- Betebeharrak: Espazio libre eta bideetarako lagapenak. Espazio horien urbanizazioa eta irabazizko aprobetxamenduaren % 10eko lagapena, hots, 10 etxebizitza (1.572,67 m²), edo, bestela, horren balioa dirutan.

99. artikulua.- 6. egikaritze-unitateari aplika dakizkiokeen aprobetxamenduei buruzko idazketa berria:

6. egikaritze-unitaterako zehaztasuna.

- Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m²

Dentsitatea: 35 etxebizitza/ha

- Haztapan koefizientea: 0,9

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

565

38/2006 FORU AGINDUA, urtarrilaren 25ekoa. Villodasko SAU-V1 sektoreko Plan Partzialaren espediente behin betiko onartzea. Plan hori Iruña Okako Planeamenduaren Ordezko Arauei buruzkoa da.

AURREKARIAK

Lehen.- Alkatearen 2005eko irailaren 21eko ebazpen baten bidez, Villodasko SAU-V1 sektoreko plan partzialari hasierako onarpena ematea erabaki zen, baita espediente hori hamabost egun jendaurrean jartzea ere. Honela eman zen horren berri: Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (113. zenbakia, 2005eko urriaren 7a) eta Diario de Noticias de Álava egunkarian (2005eko irailaren 27a) argitaratuz, eta udaletxeko iragarki-taulan jarriz. Halaber, eraginpekoet zuzenean jakinarazi zitzaizkien.

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean, bi alegazio aurkeztu zituen Hilario González de Herrero jaunak. Udal zerbitzuek horien gaineko txostena egin ondoren, Udaltzatza, 2005eko azaroaren 8an egindako bilkuran, honakoa erabaki zuen: a) atzera botatzea aurkeztutako bi alegazioak; b) plan partzialari behin-behineko onarpena ematea, eta c) Arabako Foru Aldundira bidaltzea espediente behin betiko onarpena eman diezaioten. 2005eko abenduaren 28an eman zitzaion sarrera erakunde horretan.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.- Plan honek era xehekatuan antolatzen du Villodasko SAU-V1 sektorea, Ordezko Arauetan dentsitate txikiko bizitegiatarako lurzoru urbanizagarri modura sailkatuta dagoena.

Bigarrena.- Dokumentazio teknikoaz aztertu eta gero, honako ondorio hau ateratzen da, jarraian agertzen diren bi xedapenak salbu: Ordezko Arauetan ezartzen diren baldintza formalak zein edukizkoak betetzen dituela, bai eta hirigintza arautegikoak ere.

Halaber, araudiak jasotzen duen izapidea jarraitu du espedienteak.

Hirugarrena.- Aurrekoa gorabehera, 2.3.4.2 ordenantzaren "Okupazioa, gehienez" izeneko paragrafoak (bizitegien azpizonek hirigintzako parametroei buruzkoa) idazketa nahasia du. Hona hemen horren idazketa hitzez hitz:

"Okupazioa, gehienez: Lerrokadurek definitutako lurzatiak hartzen duen espazio osoa okupatu behar da, agiri grafikoen arabera, edo dagokion xehetasunezko azterlanak zehazten duenaren arabera". Bada, "lerrokadurak" izeneko hitza badirudi "eraikinen fatxadetako lerrokadurei" dagokiela, "04. Antolamendua" eta "07. Mugatua eta azalera emandakoa" izeneko planoetan marraztuari, baina interpretazio horretan bi gauza gertatzen dira: a) hori uste hutsa dela, eta b) aipatutako fatxadetako lerroek ez dutela mugarik edo neurririk.

Horren ondorioz, planaren dokumentazioa zehaztu egin behar da, eta honela jarri:

A- "Okupazioa, gehienez" izeneko 2.3.4.2 puntuan, "lerrokadurak" dioten lekuan, "eraikinen fatxadetako lerroak" jarri behar du, zein eta lehenengo aipatzen den kontzeptu hori, berez, erabilera publikoko jabarirako espazioa eta gainerako lurra bereizten dituen lerroa baita.

B- Mugatu egin behar dira "07. Lerrokadurak (Mugatua eta azalera emandakoa)" planoan marraztutako eraikinak.

Laugarrena.- Bestalde, garrantzi handiagoa du apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren 3.2 artikulua ez betetzeak. Dekretu horretan jasotzen dira irisgarritasunari buruzko arau teknikoak, herriaren ingurukoak zein esparru publikoetakoak, eraikinei zein informazio eta komunikazio sistemei buruzkoak. Horri dagokionez, zera esan behar

- Obligaciones: Cesiones para espacios libres y vialidad. Urbanización de estos espacios y cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, es decir, 10 Viv., equivalente a 1.572,67 m² o su compensación económica.

Artículo 99.- Nueva redacción relativa a los aprovechamientos aplicables a U.E.6:

Especificación para U.E.6.,

- Edificabilidad: 0,50 m²/m²

- Densidad: 35 Viv./Ha

- Coeficiente de ponderación: 0,9

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

565

ORDEN FORAL 38/2006, de 25 de enero. Aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del sector SAU-V1 de Villodas, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruña de Oca.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante resolución de la Alcaldía de fecha 21 de septiembre de 2005, se acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del sector SAU-V1 de Villodas, así como el sometimiento del expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio de Álava número 113 de 7 de octubre de 2005, en el Diario de Noticias de Álava de 27 de septiembre de 2005, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y comunicación a los propietarios afectados.

Segundo.- Durante el período de exposición pública fueron presentadas dos alegaciones suscritas, ambas, por don Hilario González de Herrero. Una vez informadas por los servicios municipales, la Corporación en su sesión plenaria de fecha 8 de noviembre de 2005 acordó: a) desestimar las dos alegaciones presentadas, b) aprobar provisionalmente el plan parcial y c) remitir el expediente a la Diputación Foral para su aprobación definitiva, donde tuvo su entrada el día 28 de diciembre de 2005.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan ordena pormenorizadamente el sector SAU-V1 de Villodas clasificado y calificado por las Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar residencial de baja densidad.

Segundo.- Analizado el documento técnico se ha comprobado que salvo lo indicado en los dos fundamentos siguientes, cumple los requisitos de contenido formal y material establecidos en las Normas Subsidiarias y en la legislación urbanística.

Asimismo, el presente expediente ha sido sometido a la tramitación regulada en la Legislación.

Tercero.- No obstante lo anterior, el párrafo "Ocupación máxima" de la ordenanza 2.3.4.2, referente a los parámetros urbanísticos de las subzonas residenciales, presenta una redacción confusa. En efecto, su redacción es del siguiente tenor literal:

"Ocupación máxima: Deberá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de las alineaciones, según la documentación gráfica, o en la forma que determine el Estudio de Detalle correspondiente". Pues bien, el vocablo "alineaciones" parece referirse a las "líneas de las fachadas de las edificaciones" dibujadas en los planos "04. Ordenación" y "07. Acotado y superficializado", pero en esta interpretación se dan dos circunstancias: a) se trata de una mera suposición, y b) las líneas de fachadas mencionadas carecen de acotados o dimensiones.

En consecuencia, procede matizar la documentación del Plan en este sentido:

A- En el punto 2.3.4.2 "Ocupación máxima" donde dice "alineaciones" deberá decir "líneas de fachadas de las edificaciones", puesto que el concepto citado en primer lugar se refiere, en propiedad, a la línea que separa el espacio de dominio y uso público del resto de terrenos.

B- Acotar las edificaciones dibujadas en el plano "07. Alineaciones (Acotadas y superficializadas).

Cuarto.- Más importante resulta la vulneración del artículo 3.2 del Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, pues el vial longitudinal proyectado presenta cuatro tra-

da: proiektuan agertzen diren bideetako maldak % 8 eta % 10,3 bitartekoa direla lau bide-zatitan, eta horrek gainditu egiten duela artikulua ezartzen duen gehieneko, hau da, % 6a.

Gainera, "08. Bideak" izeneko planoan, sestren kotak falta dira, horrela eskatzen baitu Planeamenduaren Arautegiaren 52.1 artikulua.

Bestalde, aldapa horiek aipatutako dekretura egokitzeak, seguru aski sestren arteko desberdintasunak sortuko ditu espaloien eta lurzoruribatuaren artean, bidearen zenbait zatitan. Beraz, beharrezkoa da "08. Bideak" izeneko planoak kaleen zeharkako sekzioak jasotzea. Bertan zehatz agertuko da idatzita aipatutako bi espazio horien (espaloiak eta lurzatiak) arteko bilgunea, eta, horrela, sortu den arazo konponduko da. Era berean, sestren arteko desberdintasun horiek lurrei eusteko edota lurrak mugitzeko urbanizazio-lanak egin beharra ekarriko du berarekin, eta horren gastua sektoreak onartu beharrezkoa izango da.

Bosgarrena.- Hilario González de Herrero jaunak aurkeztutako alegazioei dagokienez, Udaltzarak hartutako erabakia berresten dugu, zeren eta landa-lurretarako sarbidea (Plan Partzialak eragotzen duena, bere ustez) bermatuta baitago, egingo den bidetik.

Horregatik guztiagatik, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Villodasko SAU-V1 sektoreko Plan Partzialaren espediente behin betiko onartzea, ondoren adierazten diren aldaketekin. Plan hori Iruña Okako Planeamenduaren Ordezko Arauei buruzkoa da, eta Udaltzarak sustatu eta izapidetu du.

A- "08. Bideak" izeneko planoan:

1. Sestren kotak ezartzea, Planeamenduaren Arautegiaren 52.1 artikulua eskatzen duen bezala.

2. Oinezkoentzako sarearen gehieneko maldak % 6an jartzea.

3. Aurreko puntuaren ondorioz, bideen zeharkako sekzioak bilteza. Bertan zehatz agertuko da idatzita aipatutako bi espazio horien (espaloiak eta lurzatiak) arteko bilgunea. Sestren arteko desberdintasun horiek lurrei eusteko edota lurrak mugitzeko urbanizazio-lanak egin beharra ekarriko balu, horren gastua sektoreak onartu beharrezkoa izango da.

B- "07. Lerrokadurak (Mugatua eta azalera emandakoa)" plano-ko eraikinak mugatzea.

C- Arautegiaren "Okupazioa, gehieneko" izeneko 2.3.4.2 puntuan, "lerrokadurak" dioen lekuan "eraikinen fatxadetako lerroak" jartzea.

Bigarren.- Aipatutako aldaketak ez dira funtsezkoak. Beraz, zuzendutakoan, espediente zuzenean igorriko zaio Foru Aldundiari, berriro jendaurrean jarri gabe, betearazi beharrezkoa dela adieraztean, izapidetako egin daitezkeen eta argitaratu dadin.

Hirugarren.- Alegazioei dagokienez, Udaltzarak behin-behineko onarpenean hartutako erabakiak berrestea erabaki da.

Laugarren.- Foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Bosgarren.- Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsoak aurkeztu ahal izango dituzte:

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

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsoaren aurretik, beraztertze-errekurtsoa (administrazioen kasuan, errekerimendua), foru agindu hau eman duen organoari. Hilabete izango da horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko urtarrilaren 25a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

mos cuyas pendientes oscilan entre el 8 y el 10,3%, que superan, por tanto, el máximo del 6% establecido en aquel artículo.

Además, en el plano "08. Viales" faltan las cotas de las rasantes tal y como lo exige el artículo 52.1 del Reglamento de Planeamiento.

De otra parte, la adaptación de las pendientes al mencionado Decreto va a generar, muy probablemente y en algunos tramos de la vialidad, unas diferencias de rasantes de cierta importancia entre las aceras y los terrenos privados. Por tanto, será necesario que el plano "08. Viales" incorpore las secciones transversales de las calles en los que queden reflejados con precisión los encuentros ideados entre los dos espacios citados (aceras y parcelas) para solucionar el problema generado. Asimismo, si las diferencias de las rasantes hacen necesaria la ejecución de obras de urbanización de contención y/o de movimiento de tierras, su coste deberá figurar como carga a asumir por el sector.

Quinto.- En cuanto a las alegaciones presentadas por don Hilario González de Herrero, procede ratificar la decisión adoptada por la Corporación Municipal, pues el acceso a sus terrenos rústicos (que el plan parcial impide según su manifestación) queda garantizado desde la red viaria futura.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del sector SAU-V1 de Villodas, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruña de Oca, promovido y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio, con las siguientes modificaciones:

A- En el plano "08. Viales":

1. Fijar las cotas de las rasantes tal y como lo exige el artículo 52.1 del Reglamento de Planeamiento.

2. Establecer como pendiente máxima de la red peatonal el 6%.

3. Como consecuencia del punto anterior, incorporar las secciones transversales de la vialidad en las que se reflejarán con precisión los encuentros entre las aceras y las parcelas privadas. Si las diferencias de las rasantes entre los dos espacios citados hacen necesaria la ejecución de obras de urbanización de contención y/o de movimiento de tierras, su coste figurará como carga a asumir por el sector.

B- Acotar las edificaciones en el plano "07. Alineaciones (Acotadas y Superficiadas).

C- En el punto 2.3.4.2 "Ocupación máxima" de la Normativa, donde dice "alineaciones" deberá decir "líneas de fachadas de las edificaciones".

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 declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Respecto a las alegaciones procede ratificar la decisión adoptada por la Corporación Municipal en el acto de aprobación provisional.

Cuarto.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

Quinto.- 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 estimen procedente en defensa de sus intereses:

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 por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, 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.

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a la 25 de enero de 2006.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.