Administrazioak konfiguraziorako askatasun edo nahierakotasun handia badu ere, horrek ez du esan nahi ez dagoenik kontrolik edo modu arbitrarioan jokatzen denik, izan ere, jurisprudentzia doktrinak dio memorian adierazitako arrazoiak direla arbitrariotasun edo botere desbideratze arrasto oro baztertzeko epai tresna, eta haiek adierazten dute bat datozela, ezinbestean, aldaketarekin lortu nahi diren legezko helburuak eta helburuok erdiesten laguntzeko jarri diren arauek emandako irtenbideak.

Lurzoru urbanizaezina zonifikatzea araututako egintza izenekoen barruan sar daitekeen arloetako bat da, nahiz eta haren edukia legeak guztiz araututa ez egon, hiri lurzoruarekin gertatzen den bezala, baina arautu egin daiteke, lurzoru bakoitza zona jakin batean sartzen da eta, lehendik definitua dagoena, dena delako ezaugarriak zein diren.

Horiek horrela, Zigoitiko arau subsidiarioen 198. artikuluan, "nekazaritza eta abeltzaintzako babes zona, tradizionalak ez diren erabilerekin" 6 zona, honela definitu da:

"Nekazaritza lurzoru jakin bat da, non dituen ezaugarri bereziengatik, baimendu egiten baita abeltzaintza ez tradizionala, lurzoruaren erabilerari lotzen ez zaiona". Gogoeta orokor horiek egokiak dira, proposatu den aldaketak ez daukalako justifikazio objektibo eta arrazoizkorik. Hau da, ez dauka hartutako erabaki zehatza behar bezala arrazoitzen duen oinarririk, edo bestela esanda, ez da datu objektiboetan oinarritzen, ez eta datuon bidez erabaki horretara iristeko arrazoibide logikoko prozesu batean ere.

Esatea, memorian esaten den bezala, aldaketa egiten dela lehendik dagoen eta Etxabarri Ibiñako herrigunean kokatzen den zaldi hezitegi bat lekuz aldatu ahal izateko, argi eta garbi justifikazio erabat desegokia da, ezin baita horretan sostengatu aldaketa, izan ere, zaldi hezitegi bat lekuz aldatzeak, nahiz eta oso desiragarria izan, ez dauka inolako zerikusirik arrazoi teknikoekin, zeinen bidez justifikatzen den lurzoru baten kalifikazioa aldatzea nekazaritzako babes zonatik erabilera tradizionala daukan nekazaritza eta abeltzaintzako babes zonara. Memorian ez dago aipamen edo justifikazio bat bera ere, lurzatiak Z6 zonan sartzeko dauzkan ezaugarri bereziei buruz.

Aldaketa hori ad personam egindakoa da, eta gure ordenamendu juridikoak ez du onartzen, nabarmen arbitrarioa baita sustatzaileak eman eta korporazioak onartu duen arrazoia.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, honakoa

XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Ukatzea Zigoitiko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 10. aldaketa puntualaren espedientearen behin betiko onarpena.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2013ko uztailaren 23a.– Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

4311

357/2013 FORU AGINDUA, uztailaren 23koa, behin betiko onartzen duena Iruña Okako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea, Langraiz Okako bizitegitarako hiri lurzoruko R1-LS4 jarduera unitateari buruzkoa.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Iruña Okako Udalak, 2012ko uztailaren 11ko bilkuran, hasierako onarpena eman zion udal planeamenduko arau

Que la administración goce de una amplia libertad de configuración o discrecionalidad no significa ausencia de control ni equivale a arbitrariedad, habiendo señalado la doctrina jurisprudencial que es la motivación expresada en la memoria el listón de enjuiciamiento que permite excluir cualquier atisbo de arbitrariedad o de desviación de poder, trasluciendo la necesaria congruencia de los fines legítimos que se pretenda alcanzar con la modificación y la solución normativa puesta a contribución para lograrlo.

La zonificación del suelo no urbanizable es una de las materias que cabe englobar dentro de los llamados actos reglados, pues, aunque si bien su contenido no está totalmente tipificado por la Ley, como ocurre con el suelo urbano, participa de esa naturaleza, en la medida en que cada uno de los terrenos se incluye en una determinada zona, previamente definida, en función de características de diversa índole.

Así, en el artículo 198 de las Normas Subsidiarias de Zigoitia se define a la Zona 6 "Zona de protección agrícola-ganadera con usos no tradicionales" de la siguiente forma:

"Es aquel suelo agrícola en el que por sus especiales características, se permite la ganadería no tradicional, no vinculada al uso del suelo". Las anteriores consideraciones generales son pertinentes porque la modificación propuesta carece de una justificación objetiva y razonable. Es decir, la fundamentación adecuada de la decisión concretamente adoptada, o lo que es igual, su apoyo en datos objetivos y en un proceso de razonamiento lógico que pueda conducir de éstos a aquélla.

Decir, como se dice en la memoria, que la modificación se lleva a efecto para permitir el traslado de un picadero de caballos ya existente y situado dentro del núcleo urbano de Etxabarri-Ibiña, supone lisa y llanamente una justificación totalmente inadecuada para soportar la modificación, ya que el traslado de un picadero, con todo lo deseable que pueda ser, nada tiene que ver con razones de índole técnica que justifiquen que un terreno pase de ser calificado como Zona de protección agrícola a Zona de protección agrícola-ganadera con usos tradicionales. No existe en la memoria ni una sola mención y ni una sola justificación de las especiales características que concurren en la parcela para su inclusión en la Zona Z6.

Nos encontramos ante una modificación de las llamadas ad personam, no permitidas por nuestro ordenamiento jurídico, ya que la motivación esgrimida por el promotor y aceptada por la corporación resulta a todas luces arbitraria.

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

DISPONGO

Primero.- Denegar la aprobación definitiva del expediente de 10ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zigoitia.

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 notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 23 de julio de 2013.– La diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

4311

ORDEN FORAL 357/2013, de 23 de julio, aprobación definitiva del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruña de Oca en la Unidad de Actuación R1-LS4 del Suelo Urbano Residencial de Nanclares de la Oca.

ANTECEDENTES

Primero.- El Ayuntamiento de Iruña de Oca, en sesión del día 11 de julio de 2012, acordó aprobar inicialmente el expediente de la

subsidiarioen aldaketa puntualaren espedienteari, Langraiz Okako bizitegitarako hiri lurzoruko R1-LS4 jarduera unitateari buruzkoari; bai eta hura jendaurrean jartzeari ere. Horretarako, iragarkiak jarri zituen 2012ko uztailaren 30ko ALHAOn (87 zk.) eta 2012ko abuztuaren 30eko Diario de Noticias de Álavan; gainera, jakinarazi egin zitzaien udalerria osatzen duten administrazio batzarrei eta R1-LS4 sektorea osatzen duten lursailen jabeei.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean egon zen bitartean, hiru alegazio aurkeztu ziren. Udal arkitektoak haiei buruzko txostena egin ondoren, udalak haietariko bat osorik eta beste bien zati bana onetsi zituen. Horiek horrela, 2013ko urtarrilaren 16ko osoko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena.- Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalak apirilaren 24an egindako 2/2013 bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen, lotesleak ziren zenbait baldintza betetzekotan; era berean, URA-Uraren Euskal Agentziak emandako txostena erantsi zion.

Laugarrena.- Iruña Okako Udalak espedientea bidali zuen, AFAk, egoki iritziz gero, behin betiko onar zezan (sarrera erregistroko data: 2013ko maiatzaren 17a).

Bosgarrena.- Halaber, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/1999 Foru Dekretuan xedatutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horri buruzko txostena eman zuen, uztailaren 18ko 5/2013 bilkuran.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Iruña Okako Udalak sustatu eta izapidetutako espediente horrek R1-LS4 Unitatea berriro antolatzea du helburu. Horretarako, berriro kokatuko dira egun diren erabilerak eta berriak sortuko dira, banaketa berri horri dagozkion erabileren hirigintza parametroak aldatuz.

Hain zuzen ere, aldaketak ondokoak garatzen ditu:

1. Ekipoen sistema orokor bat sortzea, igeltsua kiskaltzeko Langraiz Okako labeak eratutakoa.

2. Antolamendu xehatua aldatzea, unitatearen ekialdean eraikiko den etxadi irekia hautatuz, eta unitatearen gainerakoa kultura ondarearen eta bioaniztasunaren balioa gehitzeko espazio libre publiko bihurtuz. Espazio hori, “igeltsua kiskaltzeko labea”, “Goiko edo urmaeleko errota” eta “zorriaren iturburua” izenekoek eratua, unitate barruan dago.

3. Mendebaldeko zonan espazio libreen eta zona berdeen sistema orokor berri bat sortzea, gainontzeko sistema orokorretara eramango duen oinezkoentzako bide batekin. Egun bidea R1-LS4 eta R1-LS3 unitateetakoa da. Aldaketaren ondorioz, aldatu egiten dira unitate horien mugak, eta aurrerantzean haren ibilbide osoa R1-LS4 unitate barruan geratuko da.

4. Toki sistemen sareko hornidura publiko bihurtzea “Goiko edo urmaeleko errota”.

5. Egungo antolamenduan toki sistemen sareko espazio libre izateko jasotako lagapenak aldatzea.

6. Erabilera araubidea aldatzea. Aurrerantzean aparkalekuak sotoetan baino ezin izango dira egin; halaber, erabilera berriak sartuko dira, hala nola, komunitate ekipamenduak, espazio libreak eta bide sarea.

7. Eraikigarritasuna, lerrokadurak, solairu kopurua eta altuerak direla eta, bizitegitarako erabilerari aplikatzen zaizkion hirigintza parametroak aldatzea eta, aintzat hartzen diren erabilera berriak direla eta, aplikazio parametro berriak onartzea.

8. Jarduketa unitatea garatzeko metodologiaren barruan hirigintza jarduera programa jasotzea.

Bigarrena.- Udalak R1-LS4 unitatean planteatutako jarduera programa berriari eman nahi dion erantzunak justifikatzen du aldaketa puntuala, aurkeztutako agiri teknikoan. Programa horrek ondokoak ditu helburu: zenbait eraikin onik zaintzea, berreskuratzea eta sendotzea. Eraikin horien artean nabarmenena “Langraiz Okako Kiskaltze Labea”

modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en la Unidad de Actuación R1-LS4 del Suelo Urbano Residencial de Nanclares de la Oca, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA nº 87, de 30 de julio de 2012, en el periódico Diario de Noticias de Álava, de 30 de julio de 2012 y notificación a las Juntas Administrativas que conforman el municipio y a los propietarios integrantes del Sector R1-LS4.

Segundo.- Durante el periodo de información pública fueron presentadas tres alegaciones que, tras ser informadas por el arquitecto asesor municipal, el Ayuntamiento estimó una de ellas y parcialmente las dos restantes procediendo, en sesión del día 16 de enero de 2013, a aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero.- La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 2/2013, de 24 de abril, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, informó favorablemente el expediente de manera condicionada al cumplimiento una serie de determinaciones de carácter vinculante; adjuntando, asimismo, el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua (URA).

Cuarto.- El Ayuntamiento de Iruña de Oca remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en el Registro General de esta DFA el 17 de mayo de 2013.

Quinto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 5/2013, de 18 de julio.

FUNDAMENTOS

Primero.- El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Iruña de Oca, tiene por objeto reestructurar la ordenación de la Unidad R1-LS4, para lo cual se procederá a reubicar los usos existentes y se crearán otros nuevos modificándose, a su vez los parámetros urbanísticos de los usos correspondientes derivados de esta nueva distribución.

En concreto, la modificación desarrolla los siguientes aspectos:

1. Crear un nuevo Sistema General de Equipamiento conformado por el “Horno de Calcinación del Yeso de Nanclares de la Oca”.

2. Modificar la ordenación pormenorizada, optando por una tipología de manzana abierta que se ubica en la zona este de la unidad, con el fin de liberar el resto de la unidad para crear un espacio libre público que ponga en valor el Patrimonio Cultural y de biodiversidad que se ubica en su interior, en concreto, el denominado “Horno de Calcinación del Yeso”, el denominado “Molino de Arriba o del Estanque” y el “manantial del Piojo”.

3. Crear un nuevo Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes en la zona oeste con un vial peatonal hacia otros sistemas generales existentes. Actualmente el vial pertenece a las unidades R1-LS4 y R1-LS3 y mediante la modificación se varía la delimitación de dichas unidades de manera que el vial pasa a ser incluido en su totalidad en la R1-LS4.

4. Convertir en dotación pública de la red de Sistemas Locales el “Molino del Estanque” o “de arriba”.

5. Modificar las cesiones para espacios libres de la red de sistemas locales respecto de las contempladas en la ordenación actual.

6. Modificar el régimen de usos, restringiendo los aparcamientos a la planta sótano e introduciendo nuevos usos como equipamiento comunitario, espacios libres y red viaria.

7. Modificar los parámetros urbanísticos de aplicación al uso residencial en cuanto a edificabilidad, alineaciones, número de plantas y alturas, e incluir nuevos parámetros de aplicación a los nuevos usos contemplados.

8. Incluir el Programa de Actuación Urbanizadora dentro de la metodología de desarrollo de la unidad de actuación.

Segundo.- En el documento técnico aportado, la modificación puntual pretendida se justifica en dar respuesta al nuevo programa de actuaciones planteado por el Ayuntamiento en la Unidad R1-LS4 que se concreta en la necesidad de mantener, recuperar y consolidar una serie de elementos edificados entre los que destaca el “Horno de

da, Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean, monumentuen kategorian, kultura ondare izendatutakoa, Kultura sailburuaren 2011ko maiatzaren 2ko agindu bidez.

Hirugarrena.- Aldaketa honek bizitegitarako azalera eraikia handitzea ahalbidetzen ez duenez gero, ez da behar zona berdeen, espazio libreen eta egoitzen hornidura publikoetarako lursail gehiago, 2/2006 Legeak, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzarenak, 105.2 artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz.

Hala ere, eremuaren antolamendu berria dela-eta urbanizazioak ez finkatutako hiri lurzoru denez gero, agiri bidez justifikatuko da jarduketa unitateak toki sistemen sareko hornidura eta ekipoetarako ohiko lur erreserba egiten duela (uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren, hirigintza-estandarrenen, 6. artikulua).

Laugarrena.- Jarduketa unitate honetan, gehienez, eraiki daitekeen azalera dela eta, bizitegietarakoa baino ez da kontuan hartu. Beheko solairuan gehienezko azalera hori eraikitako azaleraren ehuneko 50 da (indarrean dauden arau subsidiarioen 187.14.2.a artikulua); behe solairuko gainontzekoa ez da kontuan hartzen, eta hartan beste erabilera batzuk onartzen dira, hala nola, hirugarren sektorekoak, ibilgailuentzako garajeak eta ekipoak. Beraz, bloke irekiko eraikinetan behe solairuan eraikitako azalera kalkulatzean, eraikitako gainontzeko azaleraren ehuneko 50 gehitu behar zaio, hau da, baimendutako eta aipatutako beste erabilera horiek hartutakoa; hain zuzen ere, bizitegitarako erabilerarako 5.102,91 m^{2}l eta 1, 2, 3 eta 4 blokeetako sotoetan baimendutako erabileren 787,53 metroak batuko dira, solairu horretako eraikigarritasunaren ehuneko 100 egin arte, hots, guztira, 5.890,44 m^{2}l egin arte. Horiek horrela, proposatutako azalera eraikia 3.712,64 m^{2}l denez gero, eraikigarritasuna urritu egiten da 2.177,80 m^{2}l eta ez, agiri teknikoan adierazten denez, 1.390,27 m^{2}l.

Bosgarrena.- Txostenaren helburu den aldaketa puntualak jarduketa unitatearen eraikigarritasunaren urritzea ez ezik unitate horretan sartutako sistema orokor berrietarako ezinbesteko lurzoru lagapena ere badakarrenez gero berarekin, agiri teknikoak, beren xedapenetan, kargen eta eraikigarritasunaren arteko orekari eusteko beharra jasoko du, proposatutako aldaketan, jarduketa unitatea garatzean, jabeek, indarrean dagoen araudiak aitortzen dizkien eskumenetan, galerarik izan ez dezaten. Eskumen horien kuantifikazioa eta garapena kudeaketa baliabide egokien bidez egingo da.

Seigarrena.- Aldatutako araudiaren 187.14.6. artikuluan, “Lagapenak eta urbanizazioa”, ez dira urbanizazio karga aldaketa honetan sortutako sistema orokor berriei dagozkienak, baina ez da aldatzen “Ekonomia eta finantza bideragarritasunari buruzko azterlana”, hau da, haiek benetan egitea bermatzen duen ekonomia bideragarritasunari buruzko arau subsidiarioen agiria (haien zenbatekoa, inbertsio eta jarduketa horiek zer aurrekonturen lepotik egingo diren...). Horiek horrela, azterlan horrek kalkulu ekonomikoak eta R1-LS4 jarduketa unitatean sartutako sistema orokorren kudeaketa aurreikusi eta jasoko ditu.

Zazpigarrena.- Kultura sailburuaren 2011ko maiatzaren 2ko Aginduren, “Langraiz Okako (Araba) Kiskaltze Labea” Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean, monumentuen kategorian, kultura ondare izendatzen duenaren, I. eranskineko b) idatz zatian elementuarenak (labea) ez ezik instalazioen ezaugarriak ere zaindu beharra xedatzen denez gero, arrazoitu edo aldatu egingo da, egun kultura ondare izendatuta egonik (N06’ planoa), N03’ eta N07’ planoetan ez daitezela ageri egun badiren instalazio zatiak.

Zortzigarrena.- Egin behar den testu bateratuari gehituko zaizkion bi baldintza lotesle ezarri dira Uraren Euskal Agentziaren 2013ko martxoaren 12ko txostenean:

Calcinación de Nanclares de la Oca” inscrito como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (Orden de 2 de mayo de 2011, de la Consejera de Cultura).

Tercero.- Dado que esta modificación no posibilita el incremento de la superficie edificada residencial, no se requiere la previsión de mayor superficie de terrenos destinados a dotaciones públicas de zonas verdes, espacios libres y alojamientos dotacionales que según establece el artículo 105.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

No obstante, al tratarse de un suelo urbano no consolidado por la urbanización por reordenación del ámbito, el planeamiento urbanístico habrá de justificar documentalmente el cumplimiento para esta Unidad de Actuación de los estándares para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamiento de la red de Sistemas Locales (artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos)

Cuarto.- Respecto a la superficie construida máxima permitida en esta Unidad de Actuación, sólo se ha tenido en cuenta la residencial, que en planta baja se limita al 50 por ciento de la superficie edificada (artículo 187.14.2 a), de las Normas Subsidiarias vigentes), no computándose el resto hasta ocupar la totalidad de la planta baja y que podría dar cabida tanto a otros usos como terciarios, guardería de vehículos y equipamientos. Por lo tanto, al cálculo de la superficie construida en planta baja en la tipología de bloque abierto habría que sumarle el otro 50 por ciento de superficie construida que ocuparían esos otros usos mencionados que sí están permitidos en la misma; en concreto, a los 5.102,91 m^{2}t de uso residencial habría que añadir 787,53 de otros usos permitidos en planta sótano de los bloques 1, 2, 3 y 4 hasta llegar al 100 por cien de la edificabilidad de esta planta, lo cual haría un total de 5.890,44 m^{2}t. Teniendo en cuenta lo anterior, como la superficie construida propuesta es de 3.712,64 m^{2}t, la edificabilidad se reduce en 2.177,80 m^{2}t y no en los 1.390,27 m^{2}t indicados en el documento técnico.

Quinto.- Puesto que la modificación puntual objeto de informe trae consigo, no sólo la reducción de la edificabilidad urbanística de la Unidad de Actuación, sino la obligada cesión de suelo correspondiente a nuevos Sistemas Generales incluidos en dicha Unidad, el documento técnico deberá recoger en sus disposiciones normativas la necesidad de mantener un cierto equilibrio entre las cargas y la nueva edificabilidad para que no se produzca en la modificación propuesta una merma en las facultades de los propietarios a la hora de participar en el desarrollo de la Unidad de Ejecución respecto a la realidad normativa vigente, cuya cuantificación y desarrollo deberá llevarse a cabo a través de los instrumentos de gestión correspondientes.

Sexto.- En el artículo 187.14.6. “Cesiones y Urbanización” de la normativa modificada, se excluyen como cargas de urbanización las correspondientes a los nuevos Sistemas Generales creados en la presente modificación, pero no se modifica el “Estudio de viabilidad económico-financiera” que es el documento de las Normas Subsidiarias que garantiza la viabilidad económica de la realización efectiva aquéllos (esto es: su importe, con cargo a que actuaciones y/o presupuestos se van a llevar a cabo dichas inversiones, etc…), por lo que dicho Estudio deberá incorporar la previsión de las estimaciones económicas y gestión de los Sistemas Generales incluidos la Unidad de Actuación R1-LS4.

Séptimo.- Dado que en el Anexo I apartado b) de la Orden, de 2 de mayo de 2011, de la Consejera de Cultura, por la que inscribe el Horno de Calcinación de Nanclares de la Oca (Álava) como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, se establece la preservación de las características de la instalación y no sólo del elemento (horno), se justificará y/o se modificará documentalmente el hecho de que en los planos N03´ y N07´ no aparezcan partes de la instalación que actualmente existen y que están inscritas como Bien Cultural (plano N06´).

Octavo.- En el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua, de fecha 12 de marzo de 2013, se han establecido dos condiciones de carácter vinculante que se incorporarán al documento refundido que se ha de elaborar:

"1) R1-LS4 jarduketa unitatean ezin izango da sotorik egin.

2) URA-Uraren Euskal Agentziaren Mediterraneoar Isurialdeko Bulegoetan izapidetuko den baimen espedientea beharko dute jarduketa guztiek, hala jabari publiko hidraulikoan nola haren zortasun eta zaintza zonetan egin beharrekoek.

Bederatzigarrena.- Aldaketa idatzi duen udal arkitektoak egin ditu jendaurrean egon den bitartean aurkeztutako alegazioei buruzko txostenak. Onartu egin ditu horiek guztiak udalak behin-behineko onarpen erabakian, aitzakiarik gabe.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, honakoa

XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Iruña Okako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea, Langraiz Okako bizitegitarako hiri lurzoruko R1-LS4 jarduera unitateari buruzkoa, ondoko baldintzekin:

1. Jarduketa unitate honetan baimendutako azalera eraikia zuzentzea, zeren eta bizitegitarakoa baino ez baita kontuan hartu, eta, guztira, 5.890,44 m²l izan behar du. Horrek berekin dakar eraikigarritasuna 2.177,80 m²l urritzea eta ez agiri teknikoan adierazitako 1.390,27 m²l urritzea.

2. Agiri teknikoaren xedapenetan jasotzea kargen eta eraikigarritasunaren arteko orekari eusteko beharra, proposatutako aldaketan, jarduketa unitatea garatzean, jabeek, indarrean dagoen araudiak aitortzen dizkien eskumenetan, galerarik izan ez dezaten. Eskumen horien kuantifikazioa eta garapena kudeaketa baliabide egokien bidez egingo da.

3. "Ekonomia eta finantza bideragarritasunari buruzko azterlana"ri gehitzea R1-LS4 jarduketa unitatean sartutako sistema orokorren kudeaketa eta kalkulu ekonomikoen aurreikuspena, ez ditu bere gain hartuko eta, eta, horrela, sistema orokor horiek benetan egiteko bideragarritasun ekonomikoa bermatzea.

4. Agiri bidez arrazoitzea edo aldatzea, egun kultura ondare izendatuta egonik (N06' planoa), N03' eta N07' planoetan ez daitezela ageri egun badiren instalazio zatiak.

5. Egin behar den testu bateratuari gehituko zaizkion bi baldintza lotesle ezarri dira Uraren Euskal Agentziaren 2013ko martxoaren 12ko txostenean:

"1) R1-LS4 jarduketa unitatean ezin izango da sotorik egin.

2) URA-Uraren Euskal Agentziaren Mediterraneoar Isurialdeko Bulegoetan izapidetuko den baimen espedientea beharko dute jarduketa guztiek, hala jabari publiko hidraulikoan nola haren zortasun eta zaintza zonetan egin beharrekoek.

6. Aldaketaren euskarri informatikoa erantsiko da berriro, hartan adierazitako zuzenketak jasoz. Euskarri informatiko horiek ondoko luzapena izango dute: *.pdf luzapena agiri teknikok, *.doc luzapena txostenak eta arautegiak eta *.dwg edo *.shape luzapena planoek.

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

Hirugarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du; haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2013ko uztailaren 23a.– Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

"1) No se podrá excavar una planta de sótano en la unidad de actuación R1-LS4.

2) Todas las actuaciones, tanto en Dominio Público Hidráulico como en sus zonas de servidumbre y policía, deberán ser objeto de un expediente de autorización que deberá ser tramitado ante la Oficina de las Cuencas Mediterráneas de esta Agencia Vasca del Agua-URA."

Noveno.- Las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública han sido informadas por el arquitecto municipal redactor de la modificación, habiendo adoptado el Ayuntamiento la decisión que se recoge en el acuerdo de aprobación provisional acerca de las mismas, no existiendo discrepancia alguna al respecto.

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

DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en la Unidad de Actuación R1-LS4 del Suelo Urbano Residencial de Nanclares de la Oca, con las siguientes condiciones:

1. Corregir el valor de la superficie construida máxima permitida en esta Unidad de Actuación puesto que sólo se ha tenido en cuenta la residencial, lo cual haría un total de 5.890,44 m²t. Esto implica, a su vez que la edificabilidad se reduzca en 2.177,80 m²t y no en los 1.390,27 m²t indicados en el documento técnico.

2. Recoger en las disposiciones normativas del documento técnico la necesidad de mantener un cierto equilibrio entre las cargas y la nueva edificabilidad para que no se produzca en la modificación propuesta una merma en las facultades de los propietarios a la hora de participar en el desarrollo de la Unidad de Ejecución respecto a la realidad normativa vigente, cuya cuantificación y desarrollo deberá llevarse a cabo a través de los instrumentos de gestión correspondientes.

3. Incorporar a el "Estudio de viabilidad económico-financiera" de las Normas Subsidiarias la previsión de las estimaciones económicas y gestión de los Sistemas Generales incluidos la Unidad de Actuación R1-LS4 cuya realización no va a ser asumida por la misma para, de alguna forma, asegurar la viabilidad económica de la realización efectiva de dichos Sistemas Generales.

4. Justificar y/o modificar documentalmente el hecho de que en los planos N03´ y N07´ no aparezcan partes de la instalación que actualmente existen y que están inscritas como Bien Cultural (plano N06´).

5. En el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua, de fecha 12 de marzo de 2013, se han establecido dos condiciones de carácter vinculante que se incorporarán al documento refundido que se ha de elaborar:

"1) No se podrá excavar una planta de sótano en la unidad de actuación R1-LS4.

2) Todas las actuaciones, tanto en Dominio Público Hidráulico como en sus zonas de servidumbre y policía, deberán ser objeto de un expediente de autorización que deberá ser tramitado ante la Oficina de las Cuencas Mediterráneas de esta Agencia Vasca del Agua-URA."

6. Se adjuntará nuevamente el soporte informático de la modificación incorporando al mismo las correcciones indicadas en ficheros con extensión *.pdf (todo el documento técnico) y con extensión *.doc (memoria/normativa) y *.dwg ó *.shape (planos).

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.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Cuarto.- 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 notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 23 de julio de 2013.– La diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.