

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.166

498/2003 FORU AGINDUA, abenduaren 19koa. Honen bidez, Lapuebla de Labarcako Ordezko Arauen lehenengo aldaketaren espedientea behin betiko onartzen da.

I. AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2003ko uztailaren 10ean Lapuebla de Labarcako Udalak hasierako onarpena eman zion Ordezko Arauen lehenengo aldatetari, bai eta espediente hilabete batez jendaurrean jartzea erabaki ere. Horren berri 2003ko uztailaren 28ko Arabako Foru Aldundiko ALDIZKARI OFIZIALaren 87. zenbakian eta 2003ko uztailaren 17an el Periódico de Álava egunkarian eman zen, eta Udaleko iragarki taulan jarri zen.

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen denboran ez zen inolako erreklamazioarik aurkeztu; beraz, Udalak, 2003ko irailaren 11n egindako bilera, espedienteari behin-behineko onarpena ematea erabaki zuen, eta Arabako Foru Aldundira bidaltzea. 2003ko urriaren 1ean eman zitzaion sarrera erakunde horretan.

Hirugarrena.- Martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuaren eranskina- ren a) idatz-zatiaren hirugarren puntuan adierazitakoaren arabera (Dekretu horretan arautzen da Autonomia Erkidegoko erakunde komunak Arabako Lurralde Historikora Hirigintza arloko zerbitzuak eskualdatzea) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduko Batzordeari eman zitzaion espedientearen berri, 6/2003 bilkuran, azaroaren 7an.

Laugarrena.- Era berean, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluko 155/99 Foru Dekretuan ezarritakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espedientearen berri eman zuen, 11/2003ko bilkuran, abenduaren 18an.

II.- OINARRIAK

Lehenengoa.- Honako espediente honek sei xedapen-aldaketa dauzka. Hona hemen horien deskribapena:

A.- SAUR-2 sektorea bitan banatzen da: SAUR-2A eta SAUR-2B. Sektore bakoitzaren azalera murriztearekin kudeaketa errazagoa lortzea da dokumentuaren helburua.

B.- SUR-3 bizitegiarako hiri lurzoruan, "Hirugarren Zabalkundea" izenekoari dagokionean, handitu egiten da eraikigarritasuna, honela ezarritik: 0,50 m²/m² (gaur egungo arauak 0,40 m²/m² jartzen dute).

Asmo hori justifikatzeko, dokumentuak dio dauden lurzatiak oso azalera txikia dutela eta gaur egungo eraikigarritasuna eskasa dela, inguruan dagoen ohiko eraikigarritasuna kontuan hartzen bada. Horren ondorioz, eraikin horiek egiteko beharrezkoa da eraikigarritasun handiagoa.

C.- Hirugarrenik, Udalarena den "La Casona" izeneko lurzatiaren kalifikazio xehekatuen aldatzea proposatzen da, gaur egun "esparru libretzat" kalifikatuta dagoena.

Bizitegiarako erabilera-aldaketa honela oinarritzen du dokumentuak: lurzatiaren "harlanduz egindako eraikin historiko bat dago, oso egoera onean, eta herrigune historikoaren bilbe tradizionalen txertatuta dago; hori dela eta, hura kontserbatzeak edo beste batez ordezkatzeko bilbe historiko-arkitektonikoa mantentzeko balioko luke. Bestalde, hura suntsitzeak eta han lorategi bat jartzeak ez luke zentzu handirik, mehelin bat utziko lukeelako, eta lurren kota desberdinek erabiltzaileentzako iragarritasun eskasekoa eta deserosoa den konponbidea planteatuko luketelako".

Berdegererako ziren 237 metro karratuak kentzea SUR-4 eremuaren 2. poligonoko 817. lurzatiaren 521 metro karratuak espazio libre gisa birkalifikatzearekin konpentsatzen da.

D.- Laugarrenik, SUI-1 hiriko industrialdearen 2. poligonoko 1161 eta 1164 udal-lurzatiaren kalifikazio xehekatua aldatzen da. Biak dira gizarte-ekipamenduaren toki sistemarenak.

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.166

ORDEN FORAL 498/2003, de 19 de diciembre, de aprobación definitiva del expediente de Modificación Primera de las Normas Subsidiarias de Lapuebla de Labarca.

I. ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 10 de julio de 2003, el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca acordó aprobar inicialmente la Modificación primera de las Normas Subsidiarias, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 87 de 28 de julio de 2003, en el Periódico de Álava de 17 de julio de 2003 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el período de información pública no hubo alegaciones por lo que el Ayuntamiento, en fecha 11 de septiembre de 2003 procedió a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 1 de octubre de 2003.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el punto tercero del apartado a) del Anexo al Decreto 35/1985, de 5 de marzo, de transferencia de servicios de las instituciones comunes de la Comunidad Autónoma al Territorio Histórico de Álava en materia de Urbanismo, el expediente fue informado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 6/2003, de fecha 7 de noviembre.

Cuarto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 11/2003, de 18 de diciembre.

II.- FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente consta de seis modificaciones puntuales, cuya descripción es la siguiente:

A.- El Sector SAUR-2 se divide en dos, identificados como SAUR-2A y SAUR-2B. Pretende el documento que con la reducción de la superficie de cada sector la gestión sea más asequible.

B.- En la zona urbana residencial SUR-3 referente al "Tercer Ensanche" se incrementa la edificabilidad a 0,50 m²/m² (las Normas actuales la fijan en 0,40 m²/m²).

El documento justifica esta pretensión en la reducida superficie de las parcelas existentes, y en la edificabilidad actual que es escasa para el tipo edificatorio habitual de la zona. En consecuencia, para posibilitar la construcción de tales edificaciones resulta necesaria una mayor edificabilidad.

C.- En tercer lugar, se propone la modificación de la calificación pormenorizada de la parcela conocida como "La Casona" de propiedad municipal y actualmente calificada como "espacio libre".

El cambio a uso residencial lo fundamenta el documento en la existencia en la parcela de un "edificio histórico de muros de piedra de sillería en buen estado, que está insertado en la trama tradicional del casco histórico del municipio por lo que su conservación o sustitución edificatoria sirve para mantener la trama histórico-arquitectónica. Asimismo, su demolición y conversión en un jardín no tiene mucho sentido porque dejaría una medianera y porque las diferencias de cotas del terreno propiciarían una solución poco accesible y cómoda para los usuarios".

La supresión de los 237 m² de zona verde, se compensa con la recalificación como espacio libre de 521 m² de la parcela 817 del polígono 2 de la zona SUR-4.

D.- En cuarto lugar, se modifica la calificación pormenorizada de las parcelas municipales 1161 y 1164 del polígono 2 enclavadas en la zona urbana industrial SUI-1. Ambas pertenecen al Sistema Local de equipamiento comunitario.

Aldaketa honako honetan datza: 1164 lurzatiaren azalera murriztean eta 1161 lurzatia handitzean; horrela, toki sistemaren azalera osoa handiagoa izango da.

E.- Beste alde batetik, SUI-1 industrialdearen ordenantza aldatzen da; horrela, aukera ematen zaie lurzati txikitakoei mugari atxikitako eraikina egiteko. Egoera hori onartzeko, hala ere, baldintza hauek bete beharko dira arautegiaren arabera:

- a) Mugari atxikitako eraikin bat egotea, horman baorik ez duena.
- b) Batera egin daitezela beren artean bateragarriak diren erabileretarako bi eraikin, poligonoaren erabilera xehekatua kontuan hartuta..
- c) Mugakideak diren jabeen berariazko onarpenera izan dezatela

F.- Azkenik, UE-1 Egikaritze Unitatearen mugak aldatzen dira, eta bi berri sortzen dira: A eta B. Egia esan behar bada, hori ez da benetako aldaketa, zeren eta gaur egun indarrean dagoen hirigintza arautegia jarraituz egin baitzen izapidetza, 2003ko ekainaren 19an udalean egindako osoko bilkuran onartuz.

Bigarrena.- Jasotako agiriak aztertu ondoren, honakoa ikusi da: gaur egun indarrean dagoen arautegiak ezartzen dituen baldintza formalak zein materialak betetzen dituela.

Horregatik guztiatik, eta dagozkidan ahalmenak baliatuz,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Lapuebla de Labarcako Ordezko Arauen lehenengo aldaketaren espediente behin betiko onartzea. Espediente horren izapidetza aipatutako udalak egin du.

Bigarrena.- Honako ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen horren aurka, administrazio bideari amaiera ematen baitio, interesdunek honako edozein errekurtso jar dezakete; hala ere, egoki deritzoten beste edozein neurri ere har dezakete:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Epaitegi Nagusiko jurisdikzio hori duen Salan. Horretarako, bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazten den edo argitaratzen den hurrengo egunetik aurrera.

b) Aukeran, eta aipatutako errekurtsoaren aurretik, berraztertze-errekurtsoa, ebazpena eman duen organoari. Horretarako, hilabeteko epea dago, egintza jakinarazten den edo argitaratzen den hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko abenduaren 19a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

SUR-3 eta SUI-1 EREMUETAKO ORDENANTZETAN APLIKATU BEHARREKO ARAUTEGI BERRIA

I. Eremu bietan egongo dira indarrean 2000ko martxoaren 22an behin betiko onartutako Ordezko Arauen ordenantzak, ondorengo paragrafoetan agertzen diren moldaketekin:

II. SUR-3 eremua

B idatz-zatian. Oin berriko eraikinetan aplikatu beharreko eraikuntza parametroak:

A - Bizitegietarako eraikinek eta bizitegietarako erabilerek okupa dezaketen gehiengoa honakoa izango da: 0,50 m²/m².

B - "Eraikinak mugekiko duen tartea" ri buruzko paragrafoak honako idazketa izango du hitzez hitz:

Eraikinak mugekiko duen tartea: 3 metrokoa izango da. Hala ere, jabeak hala nahi badu, eraikina atxikia izan daiteke, betiere muga egiten duten lurzatietakoa argi-zortasunik edo ikuspegi-zortasunik ez duten eraikinak ez badira. Horrelakoetan, Kode Zibilak ezartzen duena hartuko da kontuan.

Tarteak beti neurtuko dira fatxadaren punturik irtenenetik (bal-koia, gorputz itxia eta abar).

Erregaien biltegiak jartzeari gagozkioa, horien mugekiko tartea 3,00 metrokoa izango da, lurzatiaren baldintza bereziki ezinezkoa bihurtzen dutenean salbu. Kasu bakar horretan murriztu egin daiteke tarte hori, baina Udalaren Bulego Teknikoaren baimen idatzia beharko da horretarako. Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak ezartzen duen tartea gordeko da.

La modificación consiste en reducir la superficie de la parcela 1164 e incrementar en mayor medida la de la 1161, con lo que la superficie total del Sistema Local va a ser superior.

E.- En otro orden de cosas, se modifica la ordenanza de la zona industrial SUI-1 con objeto de permitir en las parcelas de reducidas dimensiones la edificación adosada a los linderos. Las condiciones que exige la norma para que pueda ser autorizada tal circunstancia son:

- a) Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.
- b) Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados del polígono.
- c) Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

F.- Por último, se modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 creando dos nuevas, A y B. En realidad ésta no constituye una modificación porque ya fue aprobada siguiendo el trámite específico establecido en la legislación urbanística vigente, mediante el acuerdo del Pleno municipal adoptado en fecha 19 de junio de 2003.

Segundo.- Analizada la documentación aportada se comprueba que cumple los requisitos de contenido formal y material establecidos en la legislación urbanística vigente.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de primera Modificación de las Normas Subsidiarias de Lapuebla de Labarca promovido y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

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

Tercero.- 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 19 de diciembre de 2003.- El Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

NUEVA NORMATIVA APLICABLE EN LAS ORDENANZAS DE LAS ZONAS SUR-3 y SUI1

I. En ambas zonas regirán las ordenanzas de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en fecha 22 de marzo de 2000, con las modificaciones que se señalan en los párrafos siguientes:

II. Zona SUR-3

En el apartado B. Parámetros edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta:

A - La edificación residencial y ocupación máxima de los usos residenciales será 0,50 m²/m².

B - El párrafo referente a la "Separación de la edificación a linderos" tendrá esta redacción literal:

Separación de la edificación a linderos: La separación se establece en 3 metros. No obstante, la edificación será adosada cuando voluntariamente el propietario lo decida salvo cuando existan en alguna de las parcelas colindantes edificaciones con servidumbre de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

Las separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc.).

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3,00 m., salvo que especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

II. SUI-1 eremua

"Eraikinak mugekiko duen tartea" ri buruzko paragrafoak honako idazketa izango du:

Eraikinak mugekiko duen tartea: 5 metrokoa izango da. Hala ere, alboko eta atzeko mugetara atxiki daiteke eraikina, honako baldintzaren bat betetzen denean:

- Mugari atxikita dagoen eraikin bat egotea, horman baorik ez duena.

- Batera egin daitezela beren artean bateragarriak diren erabile-retarako bi eraikin, poligonoaren erabilera xehekatuak kontuan hartuta.

- Mugakideak diren jabeen berariazko onarpena izan dezatela.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.167

499/2003 FORU AGINDUA, abenduaren 19koa. Honen bidez, Oyón-Oingo ordezkoko arauak aldatzeko espedientea, Labrazako 1049 lurzatia hiri lurzoru bihurtzen duena, behin betiko onartzen da.

I.- AURREKARIAK

Lehena.- 2003ko apirilaren 25ean Oyón-Oingo Udalak ordezkoko arauen aldatetari (Labrazako 1049 lurzatiari buruzkoa) hasierako onarpena ematea erabaki zuen, baita espediente hori hilabetez jendaurrean jartzea ere. Azken horretarako iragarkia argitaratu zen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (87 zenbakia), 2003ko uztailaren 28koan, El Correo egunkarian, 2003ko abuztuaren 15ekoan, eta udaletxeko iragarki oholean.

Bigarrena.- Espedientea aztergai egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalak, 2003ko irailaren 25eko bilkuran, erabaki zuen espedienteari behin-behineko onarpena ematea eta, behin betiko onarpena eman ziezaioten, Arabako Foru Aldundira bidaltzea. Espediente horri 2003ko urriaren 10ean eman zioten sarrera foru aldundian.

Hirugarrena.- Autonomia Erkidego osorako erakundeek Arabako Lurralde Historikoari hirigintza alorrari dagozkionetan aginpidetako eskuartzeari buruzko martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuak eranskineko a) idatz-zatiko hirugarren puntuan araututakoaren ildotik, espedientea Euskal Herriko Lurraldearen Antolaketa Batzordeak aztertu zuen 6/2003 bilkuran, azaroaren 7koan.

Laugarrena.- Espedientearen gainean txostena eman zuen Arabako Hirigintza Batzordeak abenduaren 18ko 11/2003 bilkuran, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan ezarritakoa betez.

II.- OINARRIAK

Lehena.- Ordezko arauak Labrazako ekialdeko magalean harresiz kanpo dauden eraikin bakartuak edo eraikin horien aurriak bizitegiarako hiri lurzoru sailkatzen eta kalifikatzen dituzte, beren ohiko izaera dela-eta beren mantentzea eta sendotzea errazteko.

Dena den, 949, 1048 eta 1049 lurzatiatan dagoen eraikinari dagozkionez, sailkapen eta kalifikazio horrek aipatutako lehenengo bi lurzatiatan dagoen eraikinean baino ez dute eragina, 1049 lurzatia, ordea, lurzoru urbanizaezin gisa geratzen da.

Espediente honek aipatutako eraikin hori bizitegiarako hiri lurzoruaren barruan osorik sartzea du helburu bakar. Bestalde esan 1049 lurzatiaren azalera 36 metro kuadrokoa dela eta eraiki daitekeena, berriz, ez dela 100 metro kuadroa heltzen.

Bigarrena.- Aurkeztutako agiriekin egun indarrean dagoen araudi urbanistikoak eskatutako betekizunak, formalak zein materialak, betetzen dituzte.

Horiek horrela, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehena.- Oyón-Oingo ordezkoko arauak aldatzeko espedientea, Labrazako 1049 lurzatia bizitegiarako hiri lurzoru bihurtzeko buruz-

II. Zona SUI-1

El párrafo referente a la "Separación de la edificación a linderos" tendrá la siguiente redacción:

Separación de la edificación a linderos: La separación se establece en 5 metros. No obstante, la edificación podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

- Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados del polígono.

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.167

ORDEN FORAL 499/2003, de 19 de diciembre, de aprobación definitiva del expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion referente a la clasificación como suelo urbano de la parcela 1049 de Labraza.

I. ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 25 de abril de 2003, el Ayuntamiento de Oyón-Oion acordó aprobar inicialmente la Modificación de las Normas Subsidiarias referente a la parcela número 1049 de Labraza, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 87 de 28 de Julio de 2003, en el periódico El Correo de 15 de agosto de 2003 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el período de información pública no hubo alegaciones por lo que el Ayuntamiento, en fecha 25 de septiembre de 2003 procedió a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 10 de octubre de 2003.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el punto tercero del apartado a) del Anexo al Decreto 35/1985, de 5 de marzo, de transferencia de servicios de las instituciones comunes de la Comunidad Autónoma al Territorio Histórico de Álava en materia de Urbanismo, el expediente fue informado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 6/2003, de fecha 7 de noviembre.

Cuarto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 11/2003, de 18 de diciembre.

II.- FUNDAMENTOS

Primero.- Las Normas Subsidiarias vigentes clasifican y califican las edificaciones aisladas, o las ruinas de las mismas, existentes extramuros en la ladera Este de Labraza como suelo urbano residencial, con el objeto de propiciar su mantenimiento y consolidación por su carácter tradicional.

No obstante, en lo que atañe a la edificación ubicada en las parcelas 949, 1048 y 1049, aquella clasificación y calificación sólo ha afectado a la parte de la edificación que se sitúa en las dos primeras parcelas citadas, quedando la de la parcela 1049 como suelo no urbanizable.

El presente expediente pretende solamente incluir la totalidad de la mencionada edificación dentro del suelo urbano residencial. Como dato adicional decir que la superficie de la parcela 1049 es de 36 m², y que la edificación total no llega a los 100 m².

Segundo.- La documentación aportada cumple los requisitos de carácter formal y material exigidos por la legislación urbanística vigente.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion referente a