

## Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA  
LURRALDE OREKAREN SAILA

1381

**83/2010 FORU AGINDUA**, otsailaren 24koa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Legutianoko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualari buruzko espediente, Elosuko 13 egikaritze unitateari buruzkoa (babes ofizialeko eta etxebizitza askeko bizitegitarako zona, OD-R-12).

## I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2009ko otsailaren 17an, Legutianoko Udalak hasierako onarpena ematea erabaki zuen planeamenduko arau subsidiarioen aipaturako aldaketari; baita espediente hori hilabete jendaurrean jartzea ere, eta horren berri eman zen iragarki bana argitaratuta 2009ko apirilaren 3ko ALHAOn (40 zk.), 2008ko martxoaren 27ko Diario de Noticiasen, 2009ko martxoaren 26ko Berrian eta udaleko iragarki taulan.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu; beraz, 2009ko uztailaren 15eko bilkuran, udalak behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena.- Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak 91.2 artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeko Planeamendu Atalak iritzia agertu zuen azaroaren 5eko 7/2009 bilkuran.

Laugarrena.- Legutianoko Udalak Arabako Foru Aldundiari bidali zion espedientea (sarrera eguna: 2010eko urtarrilaren 21a), hala bazez gogion, behin betiko onar zezan.

Bosgarrena.- Era berean, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak otsailaren 12ko 1/2010 bilkuran aztertu zuen espedientea.

## II.- OINARRIAK

Lehenengoa.- Legutianoko Udalak bere jabetzako lurzatian (Elosuko finkatu gabeko hiri lurzoruko 1-1452) sustatutako aldaketak hauxe du xede: bi familiatako etxebizitza multzotan, hain zuzen ere, hiru multzotan, 6 etxebizitza egiteko aurreikuspena aldatu, eta 12 etxebizitza multzoko eraikina egin, erregimen berean eta gehieneko erakigarritasuna aldatu gabe.

Bigarrena.- Aldaketa egin beharrik oinarrian duena da, gehiegi dela babes ofizialeko familia bakarreko etxebizitzak egitea, atxikiak eta lorategi pribatuarekin, guztira, 166,67 metro koadroko eraikigarritasunarekin, etxebizitzako, beharrik handiena duten pertsonen babesa emateko administrazioak, kontuan izanda, aukera dagoela aurreikusitakoa bi halakok erostea mota honetako etxebizitzak, pisu bezala eta 83,33 metro koadroko eraikuntza azalarekin.

Halaber, erabaki horri esker, libre utziko da lurra babes ofizialeko etxebizitzarako lurzatiatik, aparkaleku komunitarioa egiteko; gainera, lurzatioko espazio libreen (LLV) toki sistemaren azalera handitu egingo da.

Hirugarrena.- 1-1452 lurzatiak eta 1-1453 lurzatiak (bertan familia bakarreko etxebizitza librea altxatu daiteke) eratzen dute Elosuko UE-13 egikaritze unitatea. Aldaketa dela eta, jarduketara sistema aldatzen da, eta kooperazioko sistema izan beharrean desjabetza-peneko izango da.

Laugarrena.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak, azaroaren 5eko 7/2009 bilkuran, ez du inolako trabarik jarri, lotesleak diren alderdietan, espedienteak aurrera egin dezan.

Bosgarrena.- Espedientea Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 90. artikuluan xedatutakoaren arabera izapidetu da.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak baliatuz, honakoa

## Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL  
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

1381

**ORDEN FORAL 83/2010**, de 24 de febrero, de aprobación definitiva del expediente de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Legutiano, referida a la Unidad de Ejecución 13 de Elosu, zona residencial de protección oficial y vivienda libre OD-R-12.

## I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 17 de febrero de 2009, el Ayuntamiento de Legutiano acordó aprobar inicialmente la modificación de referencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOTHA nº 40 de 3 de abril de 2009, en el periódico Diario de Noticias de 27 de marzo de 2008, en el diario Berria de 26 de marzo de 2009 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el período de información pública no hubo alegaciones, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 15 de julio de 2009 a aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, fue informado por la Sección de Planeamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión 7/2009, de fecha 5 de noviembre.

Cuarto.- El Ayuntamiento de Legutiano remitió el expediente a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, si procediese, donde tuvo su entrada el día 21 de enero de 2010.

Quinto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 1/2010, de 12 de febrero.

## II.- FUNDAMENTOS

Primero.- La modificación, promovida por el Ayuntamiento de Legutiano en parcela de su propiedad, la 1-1452 del suelo urbano no consolidado de Elosu, tiene por objeto sustituir la actual previsión de 6 viviendas en tres bloques bifamiliares en régimen de VPO, por una edificación de 12 viviendas en bloque, bajo el mismo régimen y sin modificar la edificabilidad máxima.

Segundo.- La modificación se fundamenta en la desproporción que significa la creación de viviendas de protección oficial en tipología de unifamiliares adosadas con jardín privado, con una edificabilidad total por vivienda de 166,67 m<sup>2</sup>, como elemento de "Protección" de las personas mas desfavorecidas por parte de la Administración, frente a la posibilidad de incrementar al doble el número de personas que pueden acceder a este tipo de viviendas, en tipología de pisos y con una superficie edificatoria de 83,33 m<sup>2</sup>.

Asimismo, la nueva disposición, libera suelo de la parcela destinada a VPO, para la realización de un aparcamiento comunitario y aumenta la superficie del sistema local de espacios libres LLV de la parcela.

Tercero.- La parcela 1-1452 constituye la UE-13 de Elosu, junto a la 1-1453 en la que se puede levantar un edificio de vivienda unifamiliar libre. La modificación sustituye el actual sistema de actuación de cooperación por el de expropiación.

Cuarto.- La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco 7/2009, de 5 de noviembre no ha puesto objeción al expediente en los aspectos en que su informe es vinculante.

Quinto.- El expediente ha sido tramitado según lo dispuesto en el art. 90 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

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

## XEDATU DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Legutianoko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espediente, Elosuko 13 egikaritze unitateari buruzkoa (babes ofizialeko eta etxebizitza askeko bizitegitarako zona, OD-R-12), Legutianoko Udalak sustatua eta izapidetua.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, abiaraz dezaketen beste edozein neurritz 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) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsoaren aurretik, berraztertze errekurtsoa jar dakioko (administrazioen kasuan, errekerimendua), ebazpena eman duen organoari. Horretarako, berriz, hilabete izango da, honako hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2010eko otsailaren 24a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

## IDAZKETA BERRIA

152. artikulua. Elosuko Babes Ofizialeko eta Etxebizitza Askeko Bizitegitarako Zona (OD-R-12) Elosuko area

## 1. Deskripzioa

Eremua: Elosuko hiri lurzoruraren area txiki bat da, eta antolamenduaren planoetan jasotzen dira mugak.

Antolamendua: zonako zuzeneko antolamendua zehazten da, eta bi azpizona bereiztu definitzen dira.

A azpizona (OD-R12-A): babes ofizialeko 12 etxebizitza multzo eraikitzea jasotzen da proiektuan.

B azpizona (OD-R12-B): familia bakarreko etxebizitza askea eraikitzea jasotzen da proiektuan.

## 2. Erabileren araubidea

## 2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegitarakoa

- Erabilera xehekatuak: \* Bizitegitarako etxebizitza multzoa,

babes ofizialekoa eta familia bakarreko etxebizitza askea

\* Komunikabideak eta garraioak

\* Area libreak/lorategiak

\* Lorategi pribatua

## 2.2. Eraikinen erabilera

- Berezko erabilera:

OD-R12-A azpizona: babes ofizialeko bizitegitarako etxebizitza multzoa, beheko solairua, lehengo solairua eta estaldierako solairua izango duena.

OD-R12-B azpizona: familia bakarreko bizitegitarako etxebizitza bakartua, beheko solairua, lehen solairua eta estalkierako solairua duena.

- Erabilera bateragarriak:

OD-R12-A azpizona:

\* Biltegiak: trastelekuak jarri ahal izango dira etxebizitzaren zerbitzura, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak ezarritako gehieneko azalerarekin, beheko solairuan, sotoko solairuan eta estalkierako solairuan.

\* Garajea: beheko solairuan, sotoaren solairuan eta erdisotoan jarri ahal izango dira.

OD-R12-B azpizona: OD-R11 zonan jar daitezkeen bateragarriak

## 2.3. Eraiki ezin daitezkeen inguruen erabilera.

- Komunikabideak eta garraioak.

- Area libreak eta lorategiak

- Lorategi pribatua

## DISPONGO

Primero.- Aprobarekin definitiboki el expediente de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Legutiano, referida a la Unidad de Ejecución 13 de Elosu, zona residencial de protección oficial y vivienda libres OD-R-12, promovido y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

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 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.

Vitoria-Gasteiz, 24 de febrero de 2010.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

## NUEVA REDACCIÓN

Artículo 152. Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial y Vivienda Libre de Elosu - OD - R12  
Área de Elosu

## 1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con una pequeña área del Suelo Urbano de Elosu, cuya delimitación se recoge en los planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona y se definen dos Subzonas diferenciadas.

Subzona A (OD-R12-A): En la que se proyecta la edificación de 12 Viviendas en bloque de VPO.

Subzona B (OD-R12-B): En la que se proyecta la edificación de una Vivienda Unifamiliar Libre.

## 2. Régimen de Usos

## 2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial

• Usos Pormenorizados: \* Residencial de Vivienda en bloque de Protección Oficial y Vivienda Unifamiliar Libre

\* Comunicaciones y Transportes

\* Areas Libres/Jardines

\* Jardín Privado

## 2.2. Uso de las Edificaciones

- Uso Característico:

Subzona OD-R12-A: Residencial en bloque de Vivienda de VPO, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

Subzona OD-R12-B: Residencial Unifamiliar Aislada, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

Subzona OD-R12-A:

\* Almacenes: Se autoriza los trasteros al Servicio de las viviendas con la superficie máxima establecida por las Normas de Vivienda de VPO, en planta baja, Planta de Sótano y Planta de entrecubierta.

\* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

Subzona OD-R12-B: Los compatibles autorizados en la zona OD-R11.

## 2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.

- Areas Libres y Jardines

- Jardín Privado

## 3. Kudeaketa sistema

Desjabetzapena. Planeamendu xehekatua; ez da zertan zuzeneko jarduketako kalifikazioari eutsi.

UE13 EGIKARITZE UNITATEA

Mugak: antolamendu plan xehekatuan aipatua.

Unitatearen azalera: 3.798 m<sup>2</sup>.

Jarduketa sistema: Desjabetzapena

Urbanizazioa: Espazio librean toki sistema

Etxebizitza kopurua gehienez:

- A azpizona: Babes ofizialeko 12 etxebizitza

- B azpizona: Etxebizitza aske bat

Aprobetxamenduaren lagapena: ehuneko 10.

Jarduketa sistemaren aldaketa 154 R.G. industrialdeetarako legalki aurrekusten den prozeduraren bitartez bideratuko da.

## 4. Bideen antolamendua

Bide Komunikazioen Toki Sistemako bide berri bat egitea jaso da proiektuan, 7 metroko sekziokoa (2+4+1). Horri esker, bi azpizonatan dauden eraikinetara sartu ahal izango da.

## 5. Azpizona eraikigarrien hirigintza eta eraikitze parametroak

## 5.1. A azpizona - OD-R12-A

## 5.1.1. Eraikitze jarduketa

Eraikuntza jarduketa bakarra egingo da, babes ofizialeko 12 etxebizitza multzo eraikitzeko, eta fasea programatu ahal izango da.

## 5.1.2. Lurzatikatzeko baldintzak

Behin eraikinak egin eta gero, lurzati bakar izaten jarraituko du hirigintza aldetik, izan beharreko jabego horizontalaren banaketa izanda.

## 5.1.3. Okupazio baldintzak

Etxebizitza multzoak egingo dira, eta antolamendu xehekatuaren planoan adierazitako eraikuntza lerroen barruan egongo da beren oina.

## 5.1.4. Eraikigarritasuna

Hau izango da azpizonan eraikitako gehienezko azalera:

- Babes ofizialeko bizitegitarako erabilera: 750 m<sup>2</sup>
- Erabilera osagarria: 250 m<sup>2</sup>

Guztira 1.000 m<sup>2</sup>

5.1.5. Eraikitze tipologia: Familia anitzeko etxebizitza multzoen eraikina.

5.1.6. Tarteak: lerrokadurekiko atzeragunea: eta zona-muga: 5 m.

5.1.7. Solairuak, gehienez: beheko solairua, solairu bat, estalkiarteko solairua eta sotoko edo erdisotoko solairua.

5.1.8. Eraikinaren altuera: Hegalerainoko gehienezko garaiera 7 metrokoa izango da.

Altuera, guztira, gailurreraino, 10 metro.

5.1.9. Estalkia: estaldiak bi isurki edo gehiago izango ditu, ehuneko 20 eta ehuneko 60 arteko maldarekin.

Edonola ere, baimena ematen da aurreko paragrafoan ezarritakoak baino malda txikiagoak edo handiagoak ezartzea estalkiaren azaleraren ehuneko 15ak.

Ezin izango da ez txapitularik ezta irteten diren gorputzik ere jarri, estalkiaren isurialdeen gainetik.

Estalkitarako teilak erabiliko dira.

## 5.2. A azpizona - OD-R12-B

Azpizonaren antolamendurako hirigintza eta eraikuntza parametroak aurreko artikuluan aipatutako OD-R11 zonari dagozkionak dira.

## 6. Lagapenak eta urbanizazioa

Komunikazioaren eta garraioaren tokiko sistemei eta bide sareari dagozkien areak, area libreak, lorategiak eta oinezkoentzako areak laga eta urbanizatu beharko dira eraikuntzak egin baino lehen edo egiten ari diren bitartean.

## 3. Sistema de Gestión

Por expropiación. Planeamiento pormenorizado, no precisa al mantenerse su calificación como actuación directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE13

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 3.798 m<sup>2</sup>.

Sistema de Actuación: Expropiación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres

Número Máximo de Viviendas:

- Subzona A: 12 Viviendas de VPO

- Subzona B: 1 Vivienda Libre

Cesión de Aprovechamiento: 10 por ciento

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

## 4. Ordenación Viaria

Se proyecta la realización de un nuevo vial del Sistema Local de Comunicaciones Viarias, de 7 m. de Sección (2+4+1), que servirá de acceso a las edificaciones situadas en las dos Subzonas.

5. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de las Subzonas Edificables

## 5.1. Subzona A - OD-R12-A

## 5.1.1. Actuación Edificatoria

Se prevé una única actuación edificatoria para la construcción de 12 Viviendas en bloque de VPO, que podrá programarse en fases.

## 5.1.2. Condición de Parcelación

Una vez efectuadas las edificaciones, mantiene urbanísticamente como parcela única, con su correspondiente división horizontal de propiedad.

## 5.1.3. Condiciones de Ocupación

Se prevé la disposición de un edificio de Viviendas en bloque cuya planta se situará al interior de las líneas de Edificación grafiadas en el plano de Ordenación pormenorizada.

## 5.1.4. Edificabilidad

La superficie máxima construida en la Subzona será la siguiente:

- Uso Residencial VPO: 750 m<sup>2</sup>
- Uso Complementario: 250 m<sup>2</sup>

Total 1.000 m<sup>2</sup>

5.1.5. Tipología Edificatoria: Edificación plurifamiliar en bloque.

5.1.6. Separaciones: Retranqueo a Alineaciones y límite de Zona: 5 m.

5.1.7. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.1.8. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.1.9. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20 por ciento y el 60 por ciento.

No obstante, se autoriza que un 15 por ciento de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

## 5.2. Subzona A - OD-R12-B

Los parámetros Urbanísticos y Edificatorios para la ordenación de la Subzona son los correspondientes a la zona OD-R11, referidos en el artículo anterior.

## 6. Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Áreas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Lagapen horiek doakoak izango dira eta urbanizazioa sustatzaileen kontura izango da. Urbanizaziorako irizpideak udalak zehaztuko ditu.

#### 7. Aparkalekuak

Aparkaleku bat izan beharko da, etxebizitzako.

### TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

1398

**84/2010 FORU AGINDUA, otsailaren 24koa. Horren bidez, baldintzak jarrita bada ere, behin betiko onartzen da Laguardiako udalerriko Planeamenduaren Arau Subsidiarioen xedapen aldaketarako espedienteak. Espediente hori 15. eremuari buruzkoa da.**

#### I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Laguardiako Udalak, 2006ko uztailaren 21ean, hasierako onarpena eman zion udal planeamenduaren arau subsidiarioen aipatutako aldatetari, bai eta erabaki, espediente hori hilabete jendaurrean jartzea ere. Horren berri emateko, iragarkiak argitaratu ziren 2007ko otsailaren 28ko ALHAOn (25 zk.), 2007ko otsailaren 22ko El Correo egunkarian eta udalaren iragarki taulan.

Bigarrena.- Espedienteak jendaurrean egon zen bitartean, ez zen inolako alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalak, 2007ko azaroaren 14an egindako bilkuran, espedienteak behin-behinekoz onartzea erabaki zuen, eta Arabako Foru Aldundira bidaltzea, behin betiko onarpena eman ziezaioten. Espediente horri 2009ko abenduaren 29an eman zioten sarrera foru aldundian.

Hirugarrena.- Autonomia Erkidego osorako erakundeek Arabako Lurralde Historikoari, hirigintza alorrari dagozkionetan, aginpideak eskualdatzeari buruzko martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuak eranskinaren a) idatz-zatiko hirugarren puntuan araututakoarekin bat etorritik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolaketa- Batzordeak aztertu zuen espedienteak, 2007ko urtarrilaren 31ko 1/2007 eta abenduaren 17ko 8/2007 bilkuretan.

Laugarrena.- Era berean, espedientearen gaineko txostena egin zuen Arabako Hirigintza Batzordeak 2010eko otsailaren 12an egindako 1/2010 bilkuran, Diputatuen Kontseiluak 1999ko abenduaren 14an onartutako 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betetzeko.

#### II.- OINARRIAK

Lehenengoa. Laguardiako Udalak sustatutako espedienteak Laguardiako bizitegi erabilerrako 15. eremuan egitekoak diren etxebizitza kopurua aldatzea du helburu, guztizko eraikigarritasuna eta okupazio maila aldatu gabe, eta 8 etxebizitzaren ordez, 16 egitea.

Bigarrena. Proposamen horren arrazoia da modu horretan azken estatistikek jasotako familietako batez besteko kideen kopurura hobeto egokitzen diren etxebizitzak egingo direla, garapen iraunkorrari lotuago, lurzoru gutxiago kontsumituko delako.

Hirugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak 2007ko urtarrilaren 31ko 1/2007 eta abenduaren 17ko 8/2007 bilkuretan, proposamen horren aldeko balorazioa egin du, alderdi lotesleei dagokienez, eta behin betiko onartuko du, baldin eta 15. eremuan bizitegi-eremurako leku gehiago utziko denez, eremu libre ahalik eta gehien uzten bada (bizilagun bakoitzeko 5 m<sup>2</sup>; hortaz, guztira, 28x3x5 = 120 m<sup>2</sup>). Aurreikuspen hori hartuta dago kontuan, 2009ko abenduaren 29an Arabako Foru Aldundiak jaso zuen dokumentuan.

Laugarrena. Herrilan eta Garraio Sailak jakinarazi du 15. eremuan egitea aurreikusi den garapenerako sarbidea "11. sektoreko" bidearen bidez (A-124 errepideari paralelo doa) konponduko dela; izan ere, aipatu errepidea eta bidea elkarrekin lotzen dituen gunea kendu egingo da, eta ezin izango da eremu horietatik errepidera zuzenean sartu. Nolanahi ere, errepidea eta bidea lotzen dituen gunea bere

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

#### 7. Aparcamientos

Se deberá disponer una plaza de aparcamiento por vivienda.

### DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

1398

**ORDEN FORAL 84/2010, de 24 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, referente al área 15.**

#### I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 21 de julio de 2006, el Ayuntamiento de Laguardia acordó aprobar inicialmente la modificación de referencia de las Normas Subsidiarias de planeamiento, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOTHA nº 25, de 28 de febrero de 2007, en el Periódico "El Correo" de 22 de febrero de 2007 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada alegación alguna por lo que el Ayuntamiento procedió, en sesión del día 14 de noviembre de 2007, a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava, para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 29 de diciembre de 2009.

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 sus sesiones 1/2007 de 31 de enero y 8/2007, de 17 de diciembre.

Cuarto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 1/2010, de 12 de febrero.

#### II.- FUNDAMENTOS

Primero. El expediente, promovido por el Ayuntamiento de Laguardia, tiene como objetivo variar el número de nuevas viviendas en el Área de Uso Residencial nº 15 de Laguardia, sin modificar la edificabilidad total y el grado de ocupación de la misma, pasando de 8 viviendas a 16 viviendas.

Segundo. La propuesta se justifica en que así se permiten las promociones de viviendas más adecuadas al Tamaño Medio Familiar que reflejan las últimas estadísticas y en la línea de un desarrollo más sostenible con un menor consumo de suelo.

Tercero. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en sus sesiones 1/2007 de 31 de enero y 8/2007 de 17 de diciembre ha valorado positivamente dicha propuesta en los aspectos de su carácter vinculante, condicionando la aprobación definitiva a que se realice la mayor provisión de espacios libres ligada al incremento residencial que se posibilita (5 m<sup>2</sup> por habitante que se incrementa, lo que hace un total de 28x3x5 = 120 m<sup>2</sup>) para dicha área 15. Dicha provisión ya ha sido tenida en cuenta en el documento recibido en Diputación el 29 de diciembre de 2009.

Cuarto. El Departamento Foral de Obras Públicas y Transportes informó que el acceso al desarrollo previsto en el área 15 se resolverá desde el vial del "Sector 11" que discurre paralelamente a la carretera A-124, eliminándose así la actual conexión del camino con dicha carretera y, por consiguiente, la posibilidad de acceder directamente desde dichas áreas a la citada carretera, pudiéndose, no obstante,