

beharrekoa) bat etorriko dira paperean aurkeztutakoarekin, aurreko puntuetan azaldutako aldaketak sartuta.

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 daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2014ko apirilaren 11.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

## INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

2110

**183/2014 FORU AGINDUA, apirilaren 10ekoa, behin betiko onartzen duena, zenbait baldintza jarrita, Oiongo Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 3. aldaketa puntualaren espedientea, OY-24 eta OY-27 antolamendu xehatuko eremueta gauzate araubide iragankorra aldatu eta "solairuartea" kontzeptua eraikinetako solairu mota berri gisa gehitu eta arautzeari buruzkoa.**

### AURREKARIAK

Lehenengoa.- Oiongo Udalbatzak, 2012ko azaroaren 14ko osoko bilkuran, erabaki zuen hasierako onarpena ematea Hiri Antolamendurako Plan Orokorren (aurrerantzean HAPO) 3. aldaketa puntualari, OY-24 eta OY-27 antolamendu xehatuko eremueta gauzate araubide iragankorra aldatu eta "solairuartea" kontzeptua eraikinetako solairu mota berri gisa gehitu eta arautzeari buruzkoari. Halaber, erabaki zuen aldaketa hori hilabetez jendaurrean jartzea, eta halaxe egin zen kasuan kasuko iragarkiak ALHAOn 136. zenbakian, 2012ko azaroaren 26koan, eta "El Correo" egunkariaren Arabako edizioan, 2012ko azaroaren 28an, argitara eman.

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalbatzak, 2013ko urtarrilaren 23ko ohiko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena.- Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalak ekainaren 20an egindako 3/2013 bilkuran, ez zion eragozpenik jarri espedienteari.

Laugarrena.- Oiongo Udalak espediente bidali zuen behin betiko onartua izan zedin. Espediente horrek 2014ko otsailaren 21ean izan zuen sarrera Aldundiaren erregistroan.

Bosgarrena.- Halaber, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horren gaineko txostena eman zuen, bere 2/2014 bilkuran, apirilaren 1ean.

### OINARRIAK

Lehenengoa.- Oiongo Udalak sustatu eta izapidetu duen espediente honek proposatzen du aldatzea indarrean dagoen HAPOa, otsailaren 28ko 100/2011 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartua.

Aldaketak bi helburu ditu:

- Alde batetik, "solairuartea" kontzeptua eraikinetako solairu tipologia berri gisa gehitzea -beheko solairuaren garaierari zati bat kenduta eraikitzen den solairua da, beheko solairuaren eta gaineko solairuaren artean kokatuta- eta horrez gain aipatutako hori egin ahal izateko eraikuntza parametroak eta baimendutako erabilera ezartzea.

la presentada en papel, conteniendo las modificaciones solicitadas en los puntos anteriores.

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, 11 de abril de 2014.- La diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

## DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

2110

**ORDEN FORAL 183/2014, de 10 de abril, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de 3ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion, relativa al cambio en el régimen transitorio de ejecución en los ámbitos de ordenación pormenorizada OY-24 y OY-27, y a la introducción y regulación como nuevo tipo de planta de edificación el concepto "entreplanta".**

### ANTECEDENTES

Primero.- En sesión plenaria de fecha 14 de noviembre de 2012, el Ayuntamiento de Oyón-Oion acordó aprobar inicialmente la 3ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (de ahora en adelante PGOU), relativa al cambio en el régimen transitorio de ejecución en los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada OY-24 y OY-27, y a la introducción y regulación como nuevo tipo de planta de edificación el concepto "entreplanta", así como someterlo a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA nº 136, de 26 de noviembre de 2012 y en el periódico "El Correo" edición Álava de 28 de noviembre de 2012.

Segundo.- Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el Ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 23 de enero de 2013, a la aprobación provisional del expediente.

Tercero.- La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 3/2013, de 20 de junio, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, no propuso objeciones al expediente.

Cuarto.- El Ayuntamiento de Oyón-Oion remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en el Registro de esta Diputación de 21 de febrero de 2014.

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 2/2014, de 1 de abril.

### FUNDAMENTOS

Primero.- El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion, propone modificar el vigente PGOU, aprobado definitivamente mediante Orden Foral 100/2011, de 28 de febrero.

La modificación tiene un doble objetivo:

- Por un lado, incorporar como una nueva tipología de planta de edificación la acepción "entreplanta" -como una planta que se construye quitando parte de la altura de la planta baja y ubicada entre ésta y la superior- y establecer además, los parámetros edificatorios y usos autorizados que posibilitan su ejecución.

• Eta bestetik, araubide iragankorra ezartzea OY-24 eta OY-27 antolamendu xehatuko eremuetan, indarrean dagoen plan orokorra aurreko planeamenduaren bidez onartutako kudeaketa tresnetara egokitzeko, horien eraikuntza garapena bidean zegoen eta.

Horretarako, HAPOaren hurrengo artikulua beste era batera idatzi dira:

• 1.5.1.22. artikulua, “Eraikinetako solairuak” izenekoan, tipologia berri bat gehitu da: “solairuartea”, eta baimenduko da halakoak eraikitzea lokaletan eta lonjetan, bizitegi azpizona pribatuen barruan. Horrez gain, hauek arautu dira: haien okupazioa (beheko solairuaren ehuneko 60koa edo txikiagoa), garaiera libre (2,25 metrokoa edo handiagoa -beheko solairuko 2,50 metrokoa edo handiagoa izan beharko delarik-) eta baimendutako erabilerak (txoko-askaldegia, ekipamendu komunitarioa, bulegoak, txikizkako merkataritza, jatetxea eta tabernak); bai eta jarduera horietako bakoitza ezartzeko baldintzak ezarri ere, batez ere sartzekoak.

• 2.1.1.31. artikulua, “OY.24 antolamendu xehatuko eremua” izenekoan. Hurrengo honen aplikazioa ezarri da gauzatze araubide iragankor gisa: “area hori (lehen SAUR 1 zena) dagokion hirigintza tresna onartzean indarrean dauden arau subsidiarioetan xedatutakoa”.

• 2.1.1.34. artikulua, “OY.27 antolamendu xehatuko eremua” izenekoan. Hurrengo honen ezarpena finkatu da gauzatze araubide iragankor gisa: “plan orokorraren iragankortasuna area honetan, berori (lehen UE 18 zena) dagokion hirigintza tresnan xedatutakoa aplikatuta”.

Bigarrena.- Proposamena egiteko arrazoia da, lehenengo helburuari dagokionez, egungo bizitegi eraikinetako beheko solairu diren lokalak eta lonjak hobeto aprobetxatu ahal izatea, berori garaierak aukera ematen duelako solairuartea bat jartzeko.

Bigarren helburuari dagokionez, asmoa da egingo diren eraikuntza berriek dagoeneko eginda dauden eraikinei aplikatutakoak ez bezalako parametroak edukitzea eragozteko -OY.24 eta OY.27 eremuetan-, kudeaketa eta gauzatze araubideari dagokionez.

Hirugarrena.- Agiri teknikoaz aztertu ondoren, egiaztatu da badirela konpondu beharreko zenbait alderdi proposatu diren aldaketetan, eta paragrafo hauetan zehazten dira:

1. Solairuartea gehitzeari buruzko aldaketa dela-eta:

• Arauen testuan tipologia berri hori gehitzerakoan, aldatu den 1.5.1.22. artikuluan, “Eraikinetako solairuak” izenekoan, idatzi ez den beste alderdi bat ezarri beharko da: eraikigarritasuna neurtzeko modua, HAPOaren 1.3.5.2 artikuluan arautua.

• Beste alde batetik, eta solairuartea benetan gauzatzeko, berori araututa egon beharko da bai bizitegi azpizona pribatuen eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorretako atal egokietan (10 eta 11 puntuak) bai, hala badagokio, P5 planoetan, “Eraikuntzaren baldintzak. Jabaria eta erabilera” izenekoetan.

• Kontuan hartuta, bizitegi azpizona pribatuen ordenantzetan, beheko solairuetako garaiera libre direla-eta gehienez, 3,50 metro, eta gutxienez, 2,50 metro baimendu direla eta, “Eraikinetako solairuak” izeneko 1.5.1.22. artikuluan idazkuntza berrian, solairuareko garaiera libre 2,25 metrokoa edo handiagoa jaso dela, berez ezinezkoa da solairuartea bat jartzeko eraikin batean, beheko solairuaren garaierari zati bat kenduta, beheko solairu horrek ezin izango lukeelako bete gutxieneko garaiera libre; ez badira arautegi honen aurretik beheko solairuetan 4,75 metroko gutxieneko garaiera libre dute eraikuntzak; hortaz, 1.5.1.22. artikuluan c1) idatz zatiaren idazkuntza aurreko horretara egokitu beharko litzateke.

• Solairuartea bat gauzatzeko aukerak bidea ematen dio eraikigarritasuna handitzeari, horri aplikatu eta exijituko zaizkiolarik sistema orokorren legezko estandarrak ez ezik, baita dagozkien toki sistemenak ere, Euskadiko 2/2006 Legean, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoan, eta uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan, hirigintza estandarrean, ezarritako moduan, baita bidea eman ere udalari jarduketara eremuko

• Y por otro, disponer un régimen transitorio en los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada OY-24 y OY-27, para adaptar el Plan General vigente a los instrumentos de gestión aprobados con el planeamiento anterior y cuyo desarrollo edificatorio estaba en proceso.

Para ello se cambia la redacción de lo dispuesto en los siguientes artículos del PGOU:

• 1.5.1.22. “Plantas de los edificios”, introduciendo como nueva tipología la “entreplanta”, permitiendo su construcción en locales y lonjas dentro de las subzonas privadas residenciales. Además, se regula su ocupación (igual o menor del 60 por ciento de la planta baja), su altura libre (igual o superior a 2,25 metros -debiendo ser la de la planta baja igual o superior a 2,50 metros-) y los usos autorizados (txoko-merendero, equipamiento comunitario, oficinas, comercio al por menor, restaurante y bares) estableciendo condiciones para la implantación de cada una de dichas actividades, principalmente de acceso.

• 2.1.1.31. “Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.24”. Se dispone, como régimen transitorio de ejecución, la aplicación de “lo dispuesto en las NNSS vigentes al momento de aprobación del instrumento urbanístico correspondiente a esta área, antes denominada SAUR 1”.

• 2.1.1.34. “Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.27”. Se fija, como régimen transitorio de ejecución, el establecimiento de “la transitoriedad del Plan General en esta área aplicando lo dispuesto en el instrumento urbanístico correspondiente a esta área, antes denominada UE 18”.

Segundo.- La propuesta se justifica, en cuanto al primero de los objetivos, en posibilitar un mejor aprovechamiento de los locales y lonjas que conforman las plantas bajas de edificios residenciales existentes, cuya altura permite la introducción de una entreplanta.

En lo referente al segundo de los objetivos, lo que se pretende es evitar - en los ámbitos OY.24 y OY.27- que las nuevas construcciones a edificar tengan unos parámetros en cuanto a régimen de gestión y ejecución diferentes a los aplicados a los edificios ya realizados.

Tercero.- Una vez analizado el documento técnico, se constata la existencia de una serie de aspectos a subsanar en las distintas modificaciones planteadas y que se concretan en los siguientes apartados:

1. En cuanto a la modificación relativa a la introducción de la entreplanta:

• Al incorporarse en el texto normativo esta nueva tipología, habrá de establecerse un aspecto de la misma que no queda recogido en la redacción del artículo 1.5.1.22. “Plantas de los edificios” modificado, como es la forma de medir su edificabilidad, regulada en el artículo 1.3.5.2 del PGOU.

• Por otra parte y, para que sea efectiva la realización de la entreplanta, ésta tendrá que venir regulada tanto en los apartados correspondientes de las distintas ordenanzas generales de edificación y uso de las subzonas privadas residenciales (puntos 10 y 11) como, en su caso, en los planos P5 “Condiciones de la edificación. Dominio y uso”.

• Teniendo en cuenta que, en las ordenanzas de las diferentes subzonas privadas residenciales, la altura libre máxima permitida en una planta baja es de 3,50 metros y su mínima 2,50 metros y que, en la nueva redacción que se ha dado al artículo 1.5.1.22. “Plantas de los edificios”, la altura libre de la entreplanta será igual o superior a 2,25 metros, es materialmente imposible introducir una entreplanta en un edificio quitando parte de la altura de la planta baja al no poder cumplir ésta con su altura libre mínima; salvo edificaciones ejecutadas que, con carácter previo a esta regulación, cuenten con una altura libre mínima de planta baja de 4,75 metros, debiéndose ajustar a esta circunstancia la redacción del apartado c1) del artículo 1.5.1.22.

• La posibilidad de ejecutar una entreplanta propicia un incremento de edificabilidad al que le serán aplicables y exigibles no sólo los estándares legales de sistemas generales, sino de los sistemas locales correspondientes, según se establece en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos, así como la cesión al

eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 15i dagokion lurzorua lagatzeari, 11/2008 Legearen 27. artikuluan ezarri bezala. Aurreko hori aldaketa honen zati arauemailean jaso beharko da.

- Bukatzeko, formari dagokionez, gehitutako atal berriaren –c1)– izena, haren mailagatik, aurreko puntuaren korrelatiboa izan beharko da, hau da, ezin da aurrekoaren azpiatala izan. Horrenbestez, atal berriak izen hau izango du: “d) Solairuartea”, eta horren ondorioz, ondoko puntuak ere aldatu beharko dira.

2. HAPOaren aldaketa puntualari buruzko agiri teknikoan, OY-24 eta OY-27 antolamendu xehatuko eremuetan egindako eraikuntzak nahiz eraikitze falta direnak kudeaketa eta gauzatzeko araubide berberaren bidez eraentzea arau mailan konpontzeko moduak ez du izateko arrazoirik badagoelako hirigintza antolamenduko tresna bat –kasu honetan SAUR 1 en plan partziala–, eta, indarrean egoteaz gain, lehen aipatutako alderdiak arautzen ditu; hortaz, irtenbidea artikulua ez aldatzean datza edo, 2.1.1.31 eta 2.1.1.34. artikuluetako IV. puntuaren 3. atala berriro definitzean “Gauzatzeko araubide” gisa eta, antolamendu xehatuko beste baldintza batzuekin egin den bezala, SAUR 1 en plan partzialean ezarritakoari erreferentzia egitean ere bai.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz, hauxe  
XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea, ondoren adieraziko diren aldaketak eginda, Oiongo Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 3. aldaketa puntualaren espedientea, OY-24 eta OY-27 antolamendu xehatuko eremuetan gauzatzeko araubide iragankorra aldatu eta “solairuartea” kontzeptua eraikinetako solairu mota berri gisa gehitu eta arautzeko buruzkoa.

1. Solairu tipologia berri honetan eraikigarritasunaren neurketa arautzea.

2. Kontzeptu hau jasotzea bai bizitegi azpizona pribatuen eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorretako atal egokietan bai, hala badagokio, P5 planoetan, “Eraikuntzaren baldintzak. Jabaria eta erabilera” izenekoetan.

3. Solairuarreak bakarrik egin ahal izango dira arautegi honen aurretik behetako solairuetan 4,75 metroko gutxieneko garaiera libre duten eraikuntzetan; hortaz, 1.5.1.22. artikulua c1) idatz zatiaren idazkuntza aurreko horretara egokitu beharko da.

4. Aldaketa honen zati arauemailean jasotzea sistema orokorren eta toki sistemen legezko estandarren betekizuna, bizitegi azpizona pribatuetan solairuarreak gauzatzeko aukera ematean, hirigintza eraikigarritasuna handitzearen ondorioz.

5. Bukatzeko, formari dagokionez, gehitutako atal berriaren –c1)– izena, haren mailagatik, aurreko puntuaren korrelatiboa izan beharko da, hau da, ezin da aurrekoaren azpiatala izan. Horrenbestez, atal berriak izen hau izango du: “d) Solairuartea”, eta horren ondorioz, ondoko puntuak ere aldatu beharko dira.

6. OY-24 eta OY-27 antolamendu xehatuko eremuetan planeamenduaren kudeaketa eta gauzatzeko araubideari dagokionez, aurreikusitako eraikuntzen eta dagoeneko egindakoen parekatzea arau mailan konpontzeko modua eremu horiei buruzko artikulua ez aldatzean datza (indarrean dagoen plan orokorrean ez dagoenez erreferentziarik, hura arautzen duen indarreko planeamendu tresnara jo beharko litzateke, hau da, kasu honetan SAUR 1 en plan partzialera) edo, 2.1.1.31 eta 2.1.1.34. artikuluetako IV. puntuaren 3. atala berriro definitzean “Gauzatzeko araubide” gisa eta, antolamendu xehatuko beste baldintza batzuekin egin den bezala, plan partzial horretan ezarritakoari erreferentzia egitean ere bai.”

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

Hirugarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka zuzenean administratioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu

Ayuntamiento del 15% de la edificabilidad ponderada del ámbito de actuación tal y como se establece en el artículo 27 la Ley 11/2008; hecho que deberá reflejarse en la parte normativa de esta modificación.

- Por último y en cuanto a tema de forma, la denominación nuevo apartado introducido – c1) –, por su rango, deberá ser correlativa a la del anterior punto y no ser un subapartado de aquél; en este sentido, el apartado pasará a ser llamado “d) Entreplanta”, lo que implica también el tener que modificar los posteriores puntos.

2. La forma de resolver a nivel normativo en el documento técnico de la modificación puntual del PGOU el que, tanto las edificaciones ejecutadas en los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada OY-24 y OY-27 como las que faltan por edificar, se rijan por el mismo régimen de gestión y ejecución, no tiene razón de ser al existir un instrumento de ordenación urbanística –en este caso el Plan Parcial del SAUR1– que, además de estar vigente, regula esos aspectos anteriormente mencionados; por lo que la solución pasa por no modificar los artículos o bien, redefinir el apartado 3 del punto IV de los artículos 2.1.1.31 y 2.1.1.34. como “Régimen de ejecución” y, al igual que se ha hecho con otras condiciones de ordenación pormenorizada, referenciarlo a lo establecido en el Plan Parcial SAUR 1.

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

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de la 2ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion, relativa a la ampliación de los usos autorizados en el suelo urbano industrial, con las siguientes modificaciones:

1. Regular el cómputo de la edificabilidad en esta nueva tipología de planta.

2. Recoger este concepto tanto en los apartados correspondientes de las distintas ordenanzas generales de edificación y uso de las subzonas privadas residenciales como, en su caso, en los planos P5 “Condiciones de la edificación. Dominio y uso”.

3. La ejecución de las mismas sólo podrá tener cabida en aquellas edificaciones ejecutadas que, con carácter previo a esta regulación cuenten con plantas bajas con una altura libre mínima de planta baja de 4,75 metros, debiéndose ajustar a esta circunstancia la redacción del apartado c1) del artículo 1.5.1.22.

4. Recoger, en la parte normativa de esta modificación la exigencia de los estándares legales de sistemas generales y locales correspondientes, como consecuencia del incremento de la edificabilidad urbanística al posibilitarse la ejecución de entreplantas en subzonas privadas residenciales.

5. Por último y en cuanto a tema de forma, la denominación nuevo apartado introducido – c1) –, por su rango, deberá ser correlativa a la del anterior punto y no ser un subapartado de aquél; en este sentido, el apartado pasará a ser llamado “d) Entreplanta”, lo que implica también el tener que modificar los posteriores puntos.

6. La forma de resolver a nivel normativo la equiparación, en cuanto a régimen de gestión y ejecución del planeamiento en los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada OY-24 y OY-27, de las edificaciones previstas con las ya realizadas, pasa por no modificar los artículos correspondientes a dichos ámbitos (al no haber referencias en el Plan General vigente habría que acudir al instrumento de planeamiento vigente que lo regula, en este caso el Plan Parcial SAUR 1), o bien, redefinir el apartado 3 del punto IV de los artículos 2.1.1.31 y 2.1.1.34. como “Régimen de ejecución” y, al igual que se ha hecho con otras condiciones de ordenación pormenorizada, referenciarlo a lo establecido en el mencionado Plan Parcial.”

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-

ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2014ko apirilaren 10a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko Diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

## INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

2121

**197/2014 FORU AGINDUA, apirilaren 11koa, behin betiko onartzen duena, zenbait baldintzarekin, Artziniegako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 2. aldaketaren espedientea.**

### AURREKARIAK

Lehenengoa.- Artziniegako Udalak, 2013ko apirilaren 6ko bilkuran, erabaki zuen hasierako onarpena ematea planeamenduko arau subsidiarioen 2. aldaketa puntualari buruzko espedienteari, eta hori jendaurrean jartzea. Azken hori, ALHAOn (71 zk., 2013ko ekainaren 21ekoa), El Correo egunkarian eta Diario de Noticias de Álava egunkarian (2013ko martxoaren 25ekoan) eta udalaren iragarki taulan iragarki egokiak argitaratuz egin zen.

Bigarrena.- Jendaurreko informazio aldiaren ez zen inolako alegaziorik aurkeztu; beraz, udalak, 2013ko urriaren 3ko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena.- Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalaren abenduaren 18ko 7/2013 bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen.

Laugarrena.- Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2014ko urtarrilaren 29an sartu zen idazki baten bitartez, Artziniegako Udalak 2. aldaketaren espedientea bidali zuen, behin betiko onartua izan zedin.

Bosgarrena.- Halaber, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horren gaineko txostena eman zuen, bere 2/2014 bilkuran, apirilaren 1ean.

### OINARRIAK

Lehenengoa.- Artziniegako udalak sustatu eta izapidetu duen espediente honek proposatzen du aldatzea indarrean dauden arau subsidiarioak, urtarrilaren 26ko 36/2011 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartuak eta 2011ko ekainaren 1eko ALHAOn (66. zenbakia) argitaratuak.

Aldaketak bi helburu ditu:

A. R-2 eraikuntza sakabanatuko areak arautzen dituzten parametroak aldatzea:

1. Area honetan baimenduta dauden eraikin motei beste erakin mota bat erantsiko zaie, familia anitzeko etxe bakartuarena. Horretan, gehienez ere, sei etxe egin ahal izango dira, eta ez dago kopuru mugarik birgaitze kasuetan.

Gainera, antolamenduz kanpo berariaz ez dauden katalogatu gabeko eraikinetan, berreraikitzen edo birgaitzen uztea proposatzen da, ondare eraikia mantentzeko xedez. Horretarako, etxebizitza kopurua handitzen uzten da, indarreko BOEn Diseinu Ordenantzetan ezarrita dauden bizigarritasunerako eta pribatutasunerako gutxieneko baldintzak betetzeko baldintzarekin.

Horretarako, hona agirian aldatzea hori egiteko erabiltzen dituen arrazoiak:

- Batez besteko etxebizitzaren azalera udalerrian dagoen higiezin eskariari eta familien ahalbideei egokitzeko beharra.

- Gainera, lurzoru gutxiago erabiltzearen alde egiten da, eta, horren ondorioz, udalerraren tradiziozko irudiarekin (BS+I+Teilatupea) bat datozen bolumenak sortuko dira, eraikin berean zenbait etxebizitza egotea errazten baita.

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, 10 de abril de 2014.- La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

## DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

2121

**ORDEN FORAL 197/2014, de 11 de abril, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de 2ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Artziniega.**

### ANTECEDENTES

Primero.- En sesión del día 6 de junio de 2013, el Ayuntamiento de Artziniega acordó aprobar inicialmente el expediente de 2ª modificación de las Normas Subsidiarias, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA nº 71, de 21 de junio de 2013, en el periódico El Correo y Diario de Noticias de Álava del día 25 de marzo de 2013 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, en sesión del día 3 de octubre de 2013, acordó aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero.- El expediente fue informado favorablemente por la Comisión de Ordenación del Territorio en su sesión 7/2013, de 18 de diciembre, de la Sección de Planeamiento de Álava.

Cuarto.- El Ayuntamiento de Artziniega remitió, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 29 de enero de 2014, el expediente de 2ª modificación para su aprobación definitiva.

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 2/2014, de 1 de abril.

### FUNDAMENTOS

Primero.- El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Artziniega, propone modificar las vigentes Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 36/2011 de 26 de enero y publicadas en el BOTHA nº 66 de 1 de junio de 2011.

La modificación tiene un doble objetivo:

A. Modificar los parámetros que rigen el área de edificación denominada R-2:

1. A los tipos edificatorios permitidos en esta área se añade uno nuevo, el edificio aislado de vivienda plurifamiliar, en el que se podrá posibilitar – como máximo- seis viviendas y sin límite en los casos de rehabilitación.

Además, en los edificios existentes no catalogados que no se encuentren fuera de ordenación expresa, se propone permitir la reedificación o rehabilitación, con el fin de mantener el patrimonio edificado; permitiéndose el aumento del número de viviendas, con la condición de cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad y privacidad establecidas en las Ordenanzas de Diseño de VPO vigentes.

Para ello, el documento justifica esta modificación:

- La necesidad de ajustar la superficie de la vivienda media a la demanda inmobiliaria existente en el municipio y a las posibilidades de las familias.

- Además, se favorece un menor consumo de suelo, dando lugar a volúmenes más acordes con la imagen tradicional del Municipio (Edificaciones de PB+I+Bajocubierta), al facilitarse la coexistencia en un mismo edificio de varias viviendas, con un máximo de seis.