

I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

313/2015 Foru Agindua, abuztuaren 11koa, behin betiko onartzen duena, baldintzekin, Haraneko udal planeamenduko arau subsidiarioen 8. aldaketari buruzko espedientea

AURREKARIAK

Lehenengoa. Haraneko Udalak, 2014ko maiatzaren 6ko osoko bilkuran, erabaki zuen hasierako onarpena ematea udal planeamenduko arau subsidiarioen 8. aldaketari buruzko espedienteari, katalogatu gabeko eraikinetan berreraikitze eta aldatze esku hartzeetan kontuan izan beharreko hirigintza eta eraikitze parametroen gainekoari, baita espediente hori jendaurrean jartzea ere. Halaxe egin zen iragarki egokiak argitaratuz ALHAOren 77. zenbakian, 2014ko uztailaren 9koan, eta 2014ko uztailaren 11ko "Diario de Noticias de Álava" egunkarian.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen bitartean, ez zen inolako alegaziorik aurkeztu. Hori dela eta, udalak, 2014ko abenduaren 17ko ohiko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena. Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalak apirilaren 22an egindako 1/2015 bilkuran, erabaki zuen eragozpenik ez jartzea erreferentziatzko espedienteari, bai eta espedientea behin betiko onar zezaten honekin batera bidaltzen den Etxebizitza Sailbuordetzak egindako txostena organo eskudunari bidaltzea ere.

Laugarrena. Haraneko Udalak espedientea bidali zuen, AFAk, egoki iritziz gero, behin betiko onar zezan (sarrera erregistroko data: 2015eko maiatzaren 22a).

OINARRIAK

Lehenengoa. Espedienteak, pribatuek sustatuak eta Haraneko Udalak izapidetuak, aldatu egiten ditu otsailaren 10eko 103/1995 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartutako udal arau subsidiarioen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.3 eta 6.4 paragrafoak. Arau subsidiario horiek 1995eko irailaren 6an argitaratu ziren ALHAOn (106. zk.) eta egun horretatik bertatik aurrera dute indarra.

Bigarrena. Aldaketak honako tokiotako katalogatu gabeko eraikinetako berreraikitze eta aldatze esku hartzeetan aplikatu beharreko baldintzak aldatzea du helburu: Kontrastako eraikin kontzertatutako bizitegitarako zonetakoak (SUR 2, OD.2 ordenantza) eta udalerria osatzen duten lau herriguneetako (Alda, Kontrasta, Done Bikendi Harana eta Uribarri Harana) eraikin sakanatutako bizitegitarako zonetakoak (SUR 3, OD3 ordenantza eta SUR 4, OD.4 ordenantza). Hona aldaketak zehatz-mehatz:

- Arau subsidiarioen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.3 paragrafoa (katalogatu gabeko eraikinen berreraikitze esku hartzei aplikatu beharreko baldintzak –hirigintza eta eraikitze parametroak–): katalogatu gabeko eraikinetan berreraikitzea ahalbidetzeko parametroak direla eta, baldintza bakarra da artikuluen 6.2 paragrafoan ezarritako oin berriko eraikitze esku hartzeetarako aplikagarri diren hirigintza eta eraikitze parametroak bete behar izatea.

- Aipatutako artikuluen 6.4 paragrafoa (Katalogatu gabeko eraikinak aldatzeko eraikuntza esku hartzei –berreraikuntzei izan ezik– aplikatu beharreko baldintzak):

– Paragrafo bat gehitzen da. Paragrafo horretan zenbait baldintza ezartzen dira antolamenduz kanpo berariaz ez dauden bizitegitarako erabiltzen ez diren eraikinetan eraikitze esku hartzea “birgaitze” lan jo dadin.

– 6.4 paragrafo horretan xedatutakoa komunitate ekipamendurako eraikinei ere aplikatuko zaie.

– Aldatze esku hartzea erabilera aldaketa, etxebizitza kopurua handitzea edo obra handia egitea bada, eskatuko da lurzatiaren kanpoaldea urbanizatzeko eta arauetan xedatutako atzeraemanguneak eta lagapenak betetzeko.

Proposatutako artikuluen aldaketari erantsirik 1-1184 katastro lurzatian dagoen nekazaritza multzo baterako ezarritako eta proposatutako esku hartze baldintzak garatzen dituen fitxa bat bidaltzen da.

Hirugarrena. Espedienteak aldaketa horren egokitasuna eta beharra arrazoitzen du adieraziz ezinbestekoa dela udalerrian dauden eraikinen berreraikitzea eta birgaitzea erraztea, lurzatiako etxebizitza kopurua handitzeko.

Herri horietako egoerak, aspaldi batean behe solairua nekazaritza eta abeltzaintza lanetarako, lehen solairua etxebizitzetarako eta teilatupea nekazaritzarako erabiltzen zituzten eraikin handiekin, berekin dakar, sarri, eraikin horien birgaitzea, diru aldetik, bideragarria ez izatea. Horiek horrela, kontuan harturik Haraneko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioak ez direla egokitzen egungo beharrei, aldaketa honen helburua da hirigune multzoak berreskuratzea, aplikagarri den araudia malgutuz, handiak izanik kudeatzeko eta gauzatzeko zailak diren eraikinetan jardun ahal izateko. Izan ere, horrela aintzat hartzen da egungo eskaera eta erosteko ahalmena, era horretako esku hartzeak sustatzeko, ia bertan behera utzita dauden eraikin zaharrei irtenbidea emanez.

Laugarrena. Agiri teknikoa aztertu da eta egiaztatu da zuzendu beharreko gauzak daudela. Honako paragrafo hauetan zehazten dira horiek:

1. Arrazoitu egingo da zergatik ASen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.4 paragrafoan eutsi egin zaion antolamenduz kanpo egonik berariaz adierazita ez dauden eraikinetarako handitze esku hartzeari; eta planeamenduarekin ados daudenentzat ezabatu egiten da aukera hori.

2. Argudiatu egingo da ASen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.4.a idatz zatiaren azken lerroaldearen esanahia, batez ere, eraikigarritasuna, solairu kopurua eta gehiegizko okupazio bete ez delako antolamenduz kanpo daudenean.

3. Ez du zentzurik 6.4 paragrafoa aplikatzea komunitate ekipamendurako eraikinei, zeren eta eraikin horiek Sistema Orokorren ordenantzak (ASen 134., 135. eta 136. artikulua) arautzen baititu, salbu eta tokiko dotazioei aipamen egiten dien. Horrelakoetan, zehaztu egin beharko da idazketa berrian.

4. Kontuan izanik Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuak 2015eko martxoaren 16an emandako txostena, aldaketa honetatik kanpo itxi beharko da 1-1184 katastro lurzatian dagoen nekazaritza multzo baterako ezarritako eta proposatutako esku hartze baldintzak garatzen dituen fitxa, zeren eta garatu beharreko nekazaritza multzoa katalogatuta baitago (Euskal Kultura Ondarearen Zentroak emandako informazioaren arabera, toki-udal babes proposamenarekin) eta aldaketa honek katalogatu gabeko eraikinen baldintzak baino ez baititu aldatzen.

Babesik ez duten eraikinei gagozkiela, nahiz eta katalogatutako nekazaritza multzoko zati izan, udalaren eginkizun izango da aldaketa honetan zehaztutako baldintza berriei zer neurritan egokitzen zaien egiaztatzea eta, beraz, udalak ebatzi beharko du dagokion lizentzia ematean.

5. ASen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.4.b idatz zatian, zentzuzko dirudi, berariaz adierazi ez arren, antolamenduz kanpo dauden eraikinek izatea aplikagarri, zeren eta, antolamenduz kanpo ez daudenei ere aplikatuko balitzaie, ez baitatorke bat paragrafo beraren c) idatz zatian xedatutakoarekin, eta argitu egin beharko litzateke.

6. Berariaz adierazitako zein ez izan, antolamenduz kanpo dauden eraikinei gagozkiela, ASen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.4 paragrafoan aipatzen diren indargabetutako definizioak eta manuak aldatu egingo dira eta egokitu ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, lurzoru eta hirigintzarenaren, 101. artikuluan xedatutakora.

7. "Birgaitze esku hartzea" terminoa, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoaren (zenbait jarduketa jasotzen ditu, hala nola, oin berria, eraisketa, zaharberritzea, aldatzea...), l. eranskina oso era murriztailean erabiltzen da, nola 6.4 paragrafoaren b) idatz zatian hala idatz zati horren 7. baldintzan, zeren eta, betekizunen arabera, esku hartzea birgaitzea izan dadin, baitirudi termino hori katalogatutako eraikinen babes zaharberritze esku hartzei dagokiela eta ez babestu gabeko eraikinei, zeinetan eraikitakoa baino aldaketa handiagoa egin ahal den; beraz, b) idatz zati hori berriro idaztea planteatuko da.

Horrez gain, 6.4.b) idatz zatiaren 7. baldintzaren lerroen artean inkongruentzia bat dago eta zuzendu egin beharko da: batetik adierazten da egungo eraikinaren bolumenari eutsi egin beharko zaiola eta bestetik adierazten da onartu egiten dela, oin berriko jarduketetan, hegalaren kota baimendutako gehieneraino jasotzea.

8. Aurkeztutako agiriaren alderdi formalak direla eta, ezabatu egingo da agiri teknikoaren testutik aipamen hau: "5. Zona SUR-5. PR.1 Ordenantza- Finkatu gabeko hiri zonak Aldan" (8. orr.), ez baitu zerikusirik aldaketa honekin.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Haraneko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 8. aldaketaren espedientea, baldintza hauekin:

1. Arrazoitu edo argitu egingo da ASen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.4 paragrafoa, zeren eta eutsi egin baitzaio antolamenduz kanpo egonik berariaz adierazita ez dauden eraikinetarako handitze esku hartzeari; eta planeamendurekin ados daudenentzat ezabatu egiten da aukera hori.

2. Zehaztu eta argudiatu egingo da ASen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.4.a) idatz zatiaren azken lerroaldearen esanahia, batez ere, eraikigarritasuna, solairu kopurua eta gehiegizko okupazio bete ez delako antolamenduz kanpo daudenean.

3. Komunitate ekipamendurako eraikinei gagozkiela, ezabatu egingo da 6.4 paragrafoa, zeren eta eraikin horiek Sistema Orokorren ordenantzak (ASen 134., 135. eta 136. artikulua) arautzen baititu.

Alde batera uztea 1-1184 katastro lurzatian dagoen nekazaritza multzo baterako ezarritako eta proposatutako esku hartze baldintzak garatzen dituen fitxa, zeren eta ez baitu zerikusirik aldaketaren helburuarekin. Izan ere, katalogatuta dago garatu beharreko nekazaritza multzoa.

5. Argitzea ASen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.4.b) idatz zatia, ez baitator bat paragrafo beraren c) idatz zatiarekin.

6. Egokitzea, berariaz adierazitako zein ez izan, antolamenduz kanpo dauden eraikinei gagozkiela, ASen 130., 131. eta 132. artikuluen 6.4 paragrafoan aipatzen diren indargabetutako definizioak eta manuak ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, lurzoru eta hirigintzarenaren, 101. artikuluan xedatutakoari.

7. Berriz planteatzea 6.4 paragrafoaren b) idatz zatia, laugarren oinarriaren 7. paragrafoan xedatutakoaren arabera.

Halaber, 6.4.b) idatz zatiaren 7. baldintzaren lerroen artean inkongruentzia bat dago eta zuzendu egin beharko da: batetik adierazten da egungo eraikinaren bolumenari eutsi egin beharko zaiola eta bestetik adierazten da onartu egiten dela, oin berriko jarduketetan, hegalaren kota baimendutako gehieneraino jasotzea.

8. Aurkeztutako agiriaren alderdi formalak direla eta, ezabatu egingo da agiri teknikoaren testutik aipamen hau: "5. Zona SUR-5. PR.1 Ordenantza – Finkatu gabeko hiri zonak. Aldan" (8. orr.), ez baitu zerikusirik aldaketa honekin.

9. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, agiri guztiak, ebazpen honetan adierazitako baldintzen arabera zuzendurik, *pdf luzapeneko fitxategietan eta artxibo editagarrietan aurkeztuko dira.

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. Foru dekretu 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.

Vitoria-Gasteiz, 2015eko abuztuaren 11

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSE ANTONIO GALERA CARRILLO