

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

370/2018 Foru Agindua, abenduaren 26koa, Agurain udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. xedapen aldaketaren espedientea baldintzekin behin betiko onestekoa

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2017ko uztailaren 28ko osoko bilkuran, Aguraingo Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorren (HAPO) 1. xedapen aldaketa hasiera batean onestea onartu zuen, 18 HIEko (hirigintza jarduerarako eremua) 18.9-EU eta 18.10-EU egikaritze unitateak biltzen dituen eremu berri baten antolamendu xehatuari (hirigintza eraikigarritasuna handitzen da 18 HIE) eta 15 HIEko 15a2007 eta 15a2008 lurzatieta unitate horiei dagozkien etxebizitza babestuen estandarra hein handi batean gauzatzeari buruzkoa. Halaber, hilabetez jendaurreko informazioaren pean jartzea erabaki zuen eta hala egin, zegozkien iragarkiak 2017ko abuztuaren 9ko ALHAOn, 90 zenbakikoan, eta egun bereko "El Correo" egunkarian sartuz.

Bigarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (LHeL) 90.5 artikuluan xedatutakoaren arabera, hasierako onespeneren berri eman zien administrazio hauei: Sustapen Ministerioa, IHOBE, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila, URA Uraren Euskal Agentzia eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoa (EKH).

Hirugarrena. Jendaurreko informazioko epearen barruan EH Bildu talde politikoak egindako alegazio idazki bat aurkeztu zen eta, 2017ko azaroaren 21eko saioan, Udalak ezetsi egin zituen aurkeztutako alegazioak, idazketa taldeak emandako txostenean oinarrituta, eta goiburuko espedientea onetsi zuen behin-behinean.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (ELAB), Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalaren otsailaren 21eko 1/2018 saioan, lurralde antolamenduari buruzkoan, espedientearen aldeko txostena egin zuen, bizilekuen kuantifikazioari, ibaiak eta errekek antolatzeke LAPari, eta espazio libreen sistema orokorra betetzeari dagokienez, eta URA Uraren Euskal Agentziak eta Etxebizitza Sailburuordetzak igorritako txostenak erantsi zituen.

Halaber, ELABek emandako ziurtagirian hau adierazten da: "espedientea teknikoki hobetu behar da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak 77. artikuluan adierazten duen eraikigarritasun mugak betetzea definitzean".

Bosgarrena. Ingurumen Ebaluazio Estrategikoko prozedura izapidetu eta irailaren 26ko 269/2017 Foru Agindua, "Aguraingo (Araba) Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. xedapen aldaketa, zurraketan eremuari buruzkoa" ren Ingurumen Txosten Estrategikoa egitekoa, eman da. Horri dagokionez, Ingurumen Txosten Estrategikoa ingurumen baldintza batzuk ezarri zituen, hirigintza agirian kontuan hartu beharrekoak.

Seigarrena. Txostenaren pean jarritako agiri teknikoaren memorian xedatutakoaren arabera eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eskatutako "hobekuntza tekniko" betetzeko, kudeaketari buruzko kontzeptuak argitu eta LHeLaren 77. artikuluan adierazten den eraikigarritasun mugak betetzen direla ziurtatzeko, agiri berri bat idatzi behar izan da alderdi horiek konpontzeko.

Esan behar da, horren ondorioz, berriz egin dela Aguraingo Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. xedapen aldaketaren hasierako onespenera -2018ko abuztuaren 10ean egindako saio berezian-. Xedapen aldaketa horretan 2017ko uztailaren 28ko osoko bilkuran hasiera batean

onartutako testuari dagokionez, esku hartzen duten eremuen antolamendua eta kudeaketa aldatzen da. Hala, HAPOren 1. aldaketaren bigarren bertsio horrek hirigintza jarduerarako eremu berri baten -49HIE- antolamendu xehatuaz eta eremu hori egikaritze unitate eten berri baten bidez, "Curtidos Harresi" 49.1-EUren bidez, kudeatzeaz dihardu. Eremu horrek 18HIEko indarreko 18.9-EU eta 18.10-EU egikaritze unitateen eta 15HIEko 15a2007 eta 15a2008 lurzatiez azalera biltzen du.

Halaber, hilabetez egin da haren jendaurreko informazioa, zegozkien iragarkiak sartuz 2018ko abuztuaren 22ko ALHAOn, 96 zenbakikoan, eta 2018ko abuztuaren 21eko "El Correo" egunkarian.

Zazpigarrena. Jendaurreko informazioko epearen barruan EAJ-PNV talde politikoak egin-dako alegazio idazki bat aurkeztu zen eta, 2018ko irailaren 27ko saioan, Udalak onetsi egin zuen aurkeztutako alegazioa, idazketa taldeak emandako txostenean oinarrituta, eta goiburuko espedientea onetsi zuen behin-behinean.

Zortzigarrena. Aguraingo Udalak espedientea bidali zuen, Aldundiak, egoki iritziz gero, behin betiko onar zezan (sarrera erregistroko data: 2018ko urriaren 11).

Bederatzigarrena. Halaber, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/1999 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horren gaineko txostena eman zuen, bere 3/2018 bilkuran, abenduaren 12an.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Udalak sustatu eta izapidetu duen espediente honen helburua Aguraingo hiri lurzoruan 18-HIE hirigintza jarduerarako eremu bat ezartzea da da, "Curtidos"en eremuaren bideragarritasun ekonomikoa bermatzeko. Eremua indarreko 18.9-EU eta 18.10-EU egikaritze unitateen azalera eratzen du.

Aldaketak gauza hauek aldatzen ditu indarreko HAPOan xedatutakoaren aldean (martxoaren 28ko 148/2011 Foru Aginduaren bidez onartu zen bera behin betiko, eta 2017ko urtarrilaren 4ko ALHAOn, 2 zenbakikoan, haren araudia argitaratzean argitaratu eta jarri zen indarrean):

a) Egungo 18.9EU eta 18.10EU egun kokatuta dauden eremuan xedatutako guztizko eraikigarritasuna handitzea lurzorua deskontaminazioari atxikitakoek eragindako urbanizazio kostuen igoera arindu ahal izateko eta, horrela, ekonomikoki bideragarri izateko eremu horren kudeaketa.

b) Egungo 18.9EU eta 18.10EU egikaritze unitateek mugatutako eremuaren antolamendua emandako eraikigarritasunak gehi proposatutako handitzea gauzaterik ahalbidetzen ez duenez, haiek 15HIEko 15a2007 eta 15a2008 lurzatiez egikaritzea proposatzen da.

18HIEko indarreko 18.9-EU eta 18.10-EU egikaritze unitateek eta 15HIEko 15a2007 eta 15a2008 lurzatiez osatzen dituzten azalera hirigintza jarduerarako eremu berri batean -49HIE- biltzen dira berriz, eta egikaritze unitate bakarra ezartzen da, "Curtidos Arresi" 49.1 EU deritzona, eremu hori kudeatzeko. Eremua etena izango da.

c) Santa Barbara erreka inguruko 18.9/10 EU egikaritze unitatearen eremuan berdeguneen sistema orokorraren azalera handitzea.

Bigarrena. 18HIEko indarreko 18.9-EU eta 18.10-EB egikaritze unitateak kokatuta dauden eremuan antolamendua berrikusi beharra haieran lurzoru horiek deskontaminatzeko kostuak sartzeak eragindako urbanizazio kostuak igotzearen ondorio da; zenbateko horiek direla eta, hasierako birpartzelazio proiektuan esleitutako kargak eta onurak banatzeko kontuan hartu ez zirenez gero, egikaritze unitate horien kudeaketa ekonomiko eta finantzarioa jasanezina da.

Hirugarrena. Aldaketa horren memoriak adierazten duenez, 18HIEko egungo 18.9-EU eta 18.10-EU egikaritze unitateek osatzen duten eremua funtsezko pieza da hiri bilbearen hegoaldean, zenbait egitura uztartu eta lotzean: bizitegi kolektiboa, berdeguneak eta erriberakoak, eta trenbide geltokia; gainera, aldea berronertzeari begira interes handia duten ibilbideak eta lotuneak egituratzen ditu eta, hura garatuz, herriaren erdian geratu den industria eremu degradatu bat eraldatu, deskontaminatu eta erabilera publikorako berreskuratzea lortzen da.

Bestalde, eta sustatzaileak emandako agirietan aipatzen denez, proposamen horrek irtenbide arrazoizko, orekatu eta behin betikoa emango lioke Aguraingo biztanlegunearen hiri bilbean enkistatuta dagoen hiri arazo bati.

Laugarrena. Xedapen aldaketa hori "eraikuntza ireki intentsiboko bizitegi zona (A20)" den hiri bizitegi lurzorura mugatzen da, indarrean dagoen Agurain udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean jasotzen denez. Eremu berezi biri eragiten zaie: alde batetik, 18 HIE hirigintza jarduerarako eremuaren barruko indarreko 18.9-EU eta 18.10-EU egikaritze unitateek osatutakoari, zeinaren kategorizazioa hiri lurzoru finkatugabea baita, eta bestetik, egungo 15a2007 eta 15a2008 lurzatiek osatutakoari. Biak, eta azaldutako arrazoiengatik, hirigintza jarduerarako eremu berri baten bitartez -49HIE- antolatuko lirateke eta egikaritze unitate bakar batek -49-EU- ekingo lioke eremu horri.

Bosgarrena. Aurkeztutako agiri teknikoa aztertuta, Aguraingo Hiri Antolamendurako Plan Orokorra eta aplikatu beharreko hirigintzari buruzko legedia kontuan hartuz, zuzendu beharreko alderdiak hauteman dira, zenbaki hauetan zehazten direnak:

1. 49 HIE hirigintza jarduerarako eremuaren araudia ez da araudi aldatua, idatzi berria baizik eta, beraz, eremu horri egiten diren erreferentziak zentzu horretan zuzendu beharko dira.

2. Aldaketaren edukia (4. orrialdea) eremuko esku hartze eta kudeaketa proposamenari lotuko zaio -49 HIE hirigintza jarduerarako eremuaren barruan egikaritze unitate bat (49-EU) garatuz-; kasu horretan, proposatutako jardueren garapena ez dator bat kudeaketa proposamen horrekin.

3. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketan eta jasangarritasun ekonomikoari buruzko memorian:

– Jasangarritasun ekonomikoaren justifikazioa agiriaren memoriaren eta aurkeztutako aurrekontuaren arteko koherentziaz zuzendu eta/edo osatu behar da.

– Zurraketa eremuaren kudeaketa mailan xedapen aldaketarako proposamenaren bideragarritasuna eta egungo egoeraren bideraezintasuna justifikatzen diren taulak zuzendu beharko dira, zenbait akats aurkitu baitira: UETko garaje eta trastelekuen eta libreko trastelekuen azaleretan, etxebizitzaren kopuruan, sistema orokorretako eraikinetan eta haien azaleretan.

4. Memoriaren 11. zenbakian (14. orrialdean), dirudienez, Udalari, komunitateak hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetzaren ondorioz –ehuneko 15-, dagokion hirigintza eraikigarritasun haztatua espazio libre publikoaren azalerari lotzen zaio, eta kontzeptu guztiz bereziak dira, batu behar direnak, bata zuzkidura estandar gisa eta bestea administrazioari dagokion kargarik gabeko hirigintza eraikigarritasun gisa.

5. Tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako lurrak gordetzeko gutxienezko estandarrak betetzeari dagokionez:

– Aurkeztutako proposamen grafikoaren arabera, berdeguneen eta espazio libreen azalera 1.430 metro koadrokoa da, baina memorian 4.720 metro koadro adierazi dira. Horren ondorioz, 2.838,56 metro koadroko estandarra ez litzateke beteko, eta zuzendu edo argitu behar da alderdi hori.

6. Proposatutako 18 HIEaren fitxetan adierazten diren azalerei dagokienez, zonifikazio xehatuaren azalera adierazi behar dira indarreko antolamenduko 18.9 eta 18.10 EU egikaritze unitateentzat.

7. Agiriaren 15. puntuan, LHeLaren 144. artikuluan egikaritze unitateak mugatzeko ezarritako baldintzak betetzeko, hau esaten da:

“Curtidos-Harresi” 49.1 EU egikaritze unitate etenak, xedapen aldaketa honetan mugatu denak, bere dimentsioengatik eta antolamenduaren eta urbanizazioaren ezaugarriengatik, legetik datozen lurzoru lagapenak har ditzake...”

Agiriak, ordea, tokiko beste zuzkidura batzuei dagokien estandar gehiena monetizatzea proposatzen du. Kontraesana dakar horrek eta memorian argitu eta zuzendu beharko da.

8. Ebroko Konfederazio Hidrografikoak egindako 2018ko otsailaren 13ko txostenean xedutakoaren arabera jabari publiko hidraulikoaren babesari dagokionez: aurreikusitako udal saneamendu eta hornidura sarea mugatu beharko da; saneamenduari dagokionez, 49-EU ezingo da garatu HUA berria ondo funtzionatzen hasi eta sistema horretarako konexioa izan arte. Unitate osoari eragiten dio horrek, eta ez bakarrik eraikigarritasunaren handitzeari dagokion zatiari.

9. Egungo 18.9/10 EU egikaritze unitateak osatzen duen eremuaren antolamendu xehatuak garapen plangintzara jotzen ez duenez, HAOak horri dagozkion zehaztapenak ezarriko ditu (LHeLaren 61.b art.), eta hauek bete beharko ditu:

– Bide sare osoaren lerrokadurak islatu (aparkaleku plazak grafikoki definituz tokiko sistema estandar hori betetzen dela justifikatzeko), oinezkoen bidearenak, oin-planoko trazadura eta behin betiko sestrak barne, gutxienez bidegurutzak dauden puntuetan eta bide sarearen norabide aldaketetan zein amaitutako urbanizaziokoetan. Sestra horiek beharrezkoak dira grafikoki 68/2000 Dekretuaren II. eranskina –hiri inguruneke irisgarritasun baldintzak arautzen dituen- betetzen dela justifikatzeko.

– Egikaritzea antolatu eta kudeatzeko gidalerroen azterketa –etapen plana- ere sartzea urbanizazio obrak eta, hala badagokio, eraikuntza egikaritzeko.

10. Inpaktu akustikoaren azterketa bat egingo da, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuak, EAEko hots-kutsadurari buruzkoak, 37. artikuluan definitzen duena, eremu horretarako etorkizunean hirigintza garapen bat aurreikusten baita.

11. Egikaritze unitate eten bat eratzean, abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuak, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudia onartzen duenak, 78. artikuluan xedatutakoa (borondatezko birpartzelazioa) xedatutakoa jasoko da memorian.

“Hiri lurzoruan, eta borondatezko birpartzelazio kasuetan, birpartzelazio unitatea etena izan ahalko da, baita lurzari isolatuena ere, plana betetzea ziurtatuta geratu eta hirugarren jabeek kalterik eragiten ez bazaie.”

12. Agiri teknikoaren euskarri informatikoaz den bezainbatean, zuzendutako agiri guztiak aurkeztuko dira, dela euskarri editagarrian edo editaezinean.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hauxe

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Aguraingo Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. xedapen aldaketaren espedientea, hirigintza jarduerarako eremu berri baten -49HIE- antolamendu xehatuari eta hura “Curtidos Arresi” 49.1-EU egikaritze unitate etenaren bidez kudeaketari buruzkoa, ebazpen honen bosgarren oinarrian adierazitako baldintzak betetzen badira.

Bigarrena. Baldintza horiek ez dira funtsezkoak. Beraz, zuzendutakoan, espedientea foru aldundiari igorriko zaio, berriro jendaurrean jarri beharrik gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezten eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

Laugarrena. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2018ko abenduaren 26a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO