

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

193/2019 Foru Agindua, uztailaren 24koa, behin betiko onartzen dituena, baldintzak ezarrita, Mañuetako udalerriko plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea. Hain zuzen ere, arau horietako OR-2, OR-1 eta OR-5 ordenantzetako hainbat alderdi eta Las Piscinas eta San Kristobal kaleen arteko bidegurutzeari buruzko beste batzuk aldatzen dira

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren 363/2017 Foru Aginduaren bidez (ALHAO, 6. zk., 2018ko urtarrilaren 15a) aldeko irizpenarekin eman zen ingurumen txosten estrategikoa, baldintza batzuk ezarrita, Ingurumen ebaluazioaren 21/2013 Legeak ezartzen duenarekin bat etorritz.

Bigarrena. 2018ko maiatzaren 21ean egindako bilkuran, Mañuetako Udalak udalerriko plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea hasieran onartzea erabaki zuen (arau horietako OR-2, OR-1 eta OR-5 ordenantzetako hainbat alderdi eta Las Piscinas eta San Kristobal kaleen arteko bidegurutzeari buruzko beste batzuk aldatzen ziren). Erabakiari buruzko iragarkiak argitaratu ziren ALHAOn, 2018ko ekainaren 8an (66. zk), eta El Correo egunkarian, 2018ko ekainaren 15ean.

Hirugarrena. Espedientea jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu; beraz, Udalak, 2019ko irailaren 24ko bilkuran, behin-behinean onartu zuen.

Laugarrena. Mañuetako Udalak espedientea bidali zuen, Aldundiak behin betiko onar zezan (sarrera erregistroan 2019ko otsailaren 9an jaso zen).

Ingurumen eta Hirigintza Sailak idazki bidez (erregistroaren arabera 2019ko otsailaren 26an irten zen) Mañuetako Udalarari jakinarazi zion ez zuela aurkeztu espediente administratiboa.

Bosgarrena. Mañuetako Udalak eskatutako espediente administratiboa bidali zuen; 2019ko martxoaren 4an jaso zen Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean.

Ingurumen eta Hirigintza Sailak idazki bidez (erregistroaren arabera 2019ko otsailaren 15ean irten zen) Mañuetako Udalarari jakinarazi zion aurkeztutako espediente administratiboak akats batzuk zeuzkala.

Mañuetako Udalak dokumentazioa bidali zuen aurreko komunikazioari erantzunez; 2019ko martxoaren 9an jaso zen Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean. Nolanahi ere, dokumentazioa aztertu zen eta erabaki zen Udalak ez zuela bete eskatutakoa. Horregatik, Ingurumen eta Hirigintza Sailak bi idazkitan (bata 2019ko ekainaren 13an bidali zen eta uztailaren 1ean) Mañuetako Udalarari adierazi zion artean espedienteak akats batzuk zeuzkala.

Mañuetako Udalak komunikazio horiei erantzun zien eta bi dokumentazio bidali zuen: bata 2019ko uztailaren 20an jaso zen Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean eta bestea uztailaren 22an. Bidalketa horien ondoren erabat zuzendutzat jotzen da espedientea, Aldundiak eskatutako guztia egin baitu Udalak.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Udalak sustatutako espediente honek hainbat xede dauzka:

1. OR-2 ordenantzan ezarritako mugekiko gutxieneko tartearen parametroa aldatzea.

2. OR-1 ordenantzan fatxadako irtenguneen parametroaz ezartzen dena aldatzea.

3. OR-5 ordenantzan, gehieneko solairuen parametroa aldatzea, sestrapean eraikitzeo aukera sartzeko, eta mugekiko tartearen parametroa ere bai.

4. San Kristobal kaleko lerrokadurak eta ebakidura aldatzea Las Piscinas kalearekin bat egiten duen tokian.

Bigarrena. Dokumentu teknikoak xede horiek bete beharra justifikatzen du; honela xehatzen dira:

1. OR-2 ordenantzan ezartzen den mugekiko gutxieneko tartea (3 metro, oro har) dela eta lurzatiari esleitutako azalera eraikigarria gauzatu ahal izateko, aldaketaren ondoren eraikinak mugen ondoan egon daitezke, baina ezinbestekoa da argi-bisten zortasunak bermatzea eta honako inguruabar hauetako bat gertatzea:

- Lurzatiaren aurrealdea 11 metro baino txikiagoa izatea.
- Mugan horma itsua daukan eraikin bat egotea.
- Bi eraikin eraikitzea lurzati mugakideetan.
- Mugakide diren jabeek berariaz onartzea.

2. OR-1 ordenantzan fatxadako irtenguneaz ezartzen dena aldatzen da eta honela gelditzen da:

– Irtenguneek har dezakeen jabari eta erabilera publikoko espazioa 8 metrotik 4 metrora murrizten da.

– Irtengunearen hegala beheko muga edukiko du: 40 cm. Goiko mugari, oro har 70 cm denari, beste muga bat ezartzen zaio: ezin da izan eraikinaren aurrean dagoen eremu publikoaren zabaleraren ehuneko 10 baino handiagoa.

– Guztirako luzeraren muga ez zaie aplikatuko balkoi jarraituei; horien luzerak ez dauka mugarik, baina mehelinetik hegala beste urrundu behar dira gutxienez.

3. OR-5 ordenantzan bi gauza aldatzen dira:

a) Gehieneko solairuen kopuruari sestrapean bi solairu eraikitzeo aukera gehitzen zaio –erdi-sotoa barne–, ordenantza honetan finkatutako hiri lurzoruko gainerako zonetako ordenantzetako irizpide bera aplikatzeko eta eraikitzeo aukerak optimizatzeko malda handiko eremu batean.

b) Proposatzen da mugekiko gutxieneko tarteari (gaur egun 3 metro da, oro har) ñabardura bat ezartzea: eraikinak mugen ondoan egon ahal izatea, baina ezinbestekoa dela argi-bisten zortasunak bermatzea eta honako inguruabar hauetako bat gertatzea:

- Mugan eraikin bat egotea.
- Lurzati mugakideetan bi eraikin aldi berean eraikitzea, eta jabeek berariaz adierazita atxikitzea.
- Mugakide diren jabeek berariaz onartzea.

Horrekin batera, ordenantza honetako 6. planoko (“Fatxada lerroak”) “Eraikinaren mugimendu eremua” delakoa aldatzen da.

4. San Kristobal kaleko ebakidura aldatzen da Las Piscinas kalearekin bat egiten duen tokian (lehen 6 metro, orain 4,5 metro), aurrealdea bertan duten lurzatiaren lagatzen den azalera txikitzeo eta haien gaineko hirigintza zamak arintzeo.

Hirugarrena. Aurreko idatz zatiko 1. eta 3.a) zenbakiak direla eta, nahiz eta mugekiko gutxieneko tartea malgutzea bidezkoa izan modu orokorrean ezarritako parametroaren aplikazioak eraikigarritasuna gauzatzeko eragozten duenean, OR-2 eta OR-5 ordenantzak bere hartan mantendu behar dira eremu osoan. Horregatik, ezinbestekoa da ordenantza berrian berariaz

ezartzea parametro orokorra ez aplikatzea aparteko kasu batean baino ez dela gertatzen, hau da, eraikigarritasuna gauzatzerik ez dagoenean bakarrik.

Beste alde batetik, aurreko idatz zatiko 4. zenbakiari dagokionez, kalea funtzionala izango bada, ebakidura egokia eta nahikoa izan behar da trazadura osoan.

Laugarrena. Aldatzen diren zehaztapenak ekainaren 30eko 2/2006 Legeko (Iurzorua eta hirigintzaren legea) 56. artikuluan daude ("Hirigintza antolamendu xehatua"). Beraz, espedienteari 104. artikuluko ("Hirigintza-antolamendurako planen aldaketa: kontzeptua, jatorria eta mugak") 3. idatz zatian ezartzen dena aplikatzen zaio: "Izapideak egiteari dagokionez, plan orokorreko elementuen aldaketak bereizketa hori izango du kontuan, eta aldaketak eragindako zehaztapenak bere lerrun edo izaerari dagokien antolamendu-figurak dituen arauari egokitu beharko zaizkie, 58. artikuluan ezarritakoaren arabera"; kontuan hartuta zer ezartzen duen 58. artikulua ("Antolamenduetako zehaztapenen maila hierarkikoan") 2. idatz zatian: "Hirigintzaren antolamendu xehatuaren zehaztapenek dena delako garapen-plangintzaren berezko maila hierarkikoa izango dute."

Bosgarrena. Aldaketa puntuala egiteko indarrekotzat hartu den udal plangintzan ez dira agertzen Hirigintza eta Ingurumen diputatuaren abenduaren 19ko 496/2003 Foru Aginduak, Mañuetako udalerriko plangintzako arau subsidiarioen espediente behin betiko onartu zuenak, ezartzen zituen baldintzak betetzea uztailaren 7ko 77/2004 Foru Aginduaren bidez onartu zirenetik indarrean jarri diren aldaketa puntual guztiak. Ondorioz, araudian eta aldatutako planoetan ere ez dira agertzen.

Seigarrena. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren 363/2017 Foru Aginduaren bidez emandako ingurumen txosten estrategikoan (ALHAO, 2018ko urtarrilaren 15ekoa, 6. zk.) ezarri ziren alderdi batzuk hirigintza dokumentura eraman dira.

Zazpigarrena. Aldaketa honen dokumentu teknikoa aztertu da eta aldatu edota zuzendu beharreko hainbat gauza aurkitu dira; hona:

1. 211. artikuluko 5. zenbakiko "Mugekiko gutxieneko tartea" idatz zatian eta 214. artikuluko 5. zenbakiko "Mugekiko tartea" idatz zatian berriaz adierazi behar da eraikinak mugen ondoan ezartzeko aukera aparteko kasu batean baino ez dela egongo: parametro orokorraren aplikazioak eraikigarritasun osoa gauzatzea eragozten duenean bakarrik.

2. San Kristobal kaleak Las Piscinas kalearekin bat egiten duen tokirako proposatzen dena zuzentzea eta ebakidura bera izatea trazadura osoan: 6 metro.

3. Dokumentu teknikoko 2. idatz zatian ("Sustatzailea eta agindua") Udalaren Hirigintza Zerbitzuak idatzi duela agertzea.

4. Indarreko arau subsidiarioetako 129. artikulua ("Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak") aldatzea, bateragarria izan dadin OR-1 ordenantzako fatxadako irtenuneetarako proposatu den parametro berriarekin; horrenbestez, eremu horretarako balkoi jarraituetan hegalkinen oinplanoko gehieneko luzeraren eta ondoko finketarainoko tartearen parametroak ez direla bete behar ezarri behar da.

5. Dokumentu teknikoko araudian eta indarreko planoetan indarrean dauden aurreko aldaketa guztiak sartu behar dira, eta araudiaren eta plano aldatuen oinarriak indarreko horiek izan behar dira. Artikuluetan, aldaketa honetan zer aldatzen edo gehitzen den zehaztu behar da.

6. Dokumentazio grafikoan zehaztea non dagoen aldatzen den eremua.

7. Dokumentu teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, dokumentazioa, foru agindu honetan azaldu den bezala zuzenduta eta osotuta, *.pdf formatuko fitxategietan eta fitxategi editagarrietan aurkeztu behar da: planoak *.dwg formatuko fitxategietan (arkatzen fitxategia erantsi behar da, *.ctb formatukoa) edo *.shape fitxategietan, eta testua *.doc edo *.docx fitxategietan.

Horregatik, eta dauzkadan eskumenez baliatuz, hauxe

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzen da Mañuetako udalerriko plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea. Horren arabera, hain zuzen ere, arau horietako OR-2, OR-1 eta OR-5 ordenantzetako hainbat alderdi eta Las Piscinas eta San Kristobal kaleen arteko bidegurutzeari buruzko beste batzuk aldatzen dira. Onarpenak baldintza bat dauka: nahitaez bete behar dira foru agindu honetako zazpigarren oinarrian ezartzen den guztia.

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 daitezen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du; beraren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkez daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete pasatu baino lehen.

Gasteiz, 2019ko uztailaren 24a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua

JOSEAN GALERA CARRILLO