

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

30/2020 Foru Agindua, otsailaren 10ekoa, Eskuernaga udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 1. xedapen aldaketaren espedientea behin betiko onesten duena, baldintza batzuekin

I. AURREKARIAK

Lehena. Eskuernagako Udalak, 2019ko apirilaren 30eko Osoko Bilkuran, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 1. xedapen aldaketari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, "San Torkuato Iparra" AIU. VI 09 hiri lurzoru finkatugabearen eta industria izaerako lurzoru urbanizagarriaren sektore berriaren eremuei dagokienez (AIU. VI.11 "SAUI San Torkuato Iparra"), bai eta Hirigintza Antolamenduaren Plan Orokorrean jasotako Kalifikazio Globaleko eta Antolamendu Xehatuko planoen akatsak zuzentzeari ere. Halaber, espedientea jendaurrean jartzea erabaki zuen, 45 eguneko epean, ALHAOn eta lurraldean hedapen handiena duen egunkarietako batean iragarria jarrita, eta hasierako onarpena jakinaraztea, horren berri izan zedin eta arloko eskumenak dituzten administrazio publikoei jakinarazteko.

2019ko maiatzaren 17ko ALHAOn, 57. zenbakian, eta 2019ko maiatzaren 13an "El Correo" egunkarian argitaratu ziren aipaturikoak.

Bigarrena. Udaleko Idazkaritzaren eginbidea, 2019ko uztailaren 22koa, jasota dago espedientearen. Horren bidez, egiaztatu daiteke jendaurreko aldi alegazio bat aurkeztu zuela Verónica Remartínez Ochoa andreak, Bodega Badiola, S. L. U. ren ordezkartzan. Laburbilduz, alegazio horren bidez eskatzen da VI.11 "SAUI San Torkuato Iparra" eremu urbanizagarriaren azalera 10.880,26 m²-tik 8.650,16 m²-ra murriztea. Horrela, lurzoru urbanizagarri gisa birsailkatutako azalera udalerrian indarrean dagoen HAPOn urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruaren ehuneko 50 baino txikiagoa litzateke. Proiektuaren memorian jasota dago idatzaldeak aurkeztutako alegazioaren aldeko txostena egin zuela, eta, beraz, kontuan hartuko zela behin-behineko onarpena emateko dokumentua idazterakoan.

Proposatutako alegazioaren edukia onartzea eta hura jasotzen duen proiektua onartzea bat dator Presako Neurri buruzko 105/2008 Dekretuaren 33.1 d) artikularekin; beraz, ez da HAPOn berrikuspena, haren xedapen aldaketa baizik. Jarraitu beharreko izapidetzea Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 104. Artikuluak araututakoa da eta, ondorioz, ez da beharrezkoa Aurrerapena idaztea. Beste alde batetik, hartutako irtenbidea koherentea da lurralde eta hiri garapen jasangarriaren printzipioa aplikatzearekin; horrela, ez da landa lurzoru birsailkatuko hirigintza premia zehatzei erantzuteko beharrezkoa dena baino haratago.

Bigarrena. Udalaren Osoko Bilkurak, 2019ko abuztuaren 13an egindako ezohiko saioan, aipatutako aldaketa behin-behinean onartzea erabaki zuen.

Hirugarrena. Ingurumen ebaluazio estrategikoaren espedientea izapidetu da eta, martxoaren 1eko 59/2019 Foru Agindua dela bide, ingurumen txosten estrategikoa prestatu da. Txosten horren ondorioen atalean, zenbait baldintza ezarri dira, hirigintza agirian txertatzeko.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalaren urriaren 4ko 6/2019 Bilkuran, espedientearen behin betiko onarpena baldintzatzea erabaki zuen, emandako ziurtagirian azaltzen diren baldintzen arabera.

Mahairatutako akatsak zuzendu ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordera bidali da berriro espediente, 2/2006 Legearen lehenengo xedapen gehigarriaren 3. zenbakian xedatutakoaren arabera nahitaezko txostena egin dezan. Batzorde horrek, abenduaren 18ko 7/2019 bilkuran, Eskuernagako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. xedapen aldaketari buruzko espedientearen aldeko txostena egitea erabaki zuen. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak Ebroko Konfederazio Hidrografikoak eta Natura Ondare eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak egindako txostenak erantsi ditu.

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren erregistroan 2020ko urtarrilaren 7ko sarrera data duela, Eskuernagako Udalak espediente bidali zuen behin betiko onar zedin.

Seigarrena. Era berean, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, espediente honen berri eman zuen Arabako Hirigintza Batzordeak otsailaren 7ko 1/2020 bilkuran.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Udalak Bodegas Badiola eta Bodegas Bikain enpresen laguntzarekin sustatutako espediente honen xedea hirukoitza da:

1. Hiri lurzoru finkatugabearen eremuaren kalifikazioa aldatzea AIU VI09 "San Torkuato Iparra", 3.599,64 m²-ko azalera duena indarreko HAPOn arabera, bizitegi kalifikaziotik industria kalifikaziora. Gainera, eremu horretarako, antolamendu xehatua zehazten da, eta etorkizuneko Plan Berezi baterako igorpena kentzen da.

2. 8.650,16 m²-ko lurzoru urbanizaezineko eremua kalifikazio global industrialia duen lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa birsailkatzea AIU VI11 "San Torkuato Iparra industria sektorea". Eremu horretarako, espedientearen egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua jasotzen dira, eta, horrela, ez da beharrezkoa izango etorkizuneko garapen plangintzarik egitea.

3. Hiri lurzoru finkatuaren 300 m² inguruko azaleraren kalifikazioa zuzentzea, 2. poligonoko 498, 499, 500 eta 501 lurzatien artean dagoena, gaur egun "komunikazioen eta kalearen azpie-remu publiko" gisa kalifikatuta dagoena, "2. motako azpie-remu pribatu industrializat" hartzeko.

Era berean, helburu horien beharra justifikatzen da, eta honela zehazten dira, hurrenez hurren:

1. Eremuaren kalifikazioa San Torkuato kalearen iparraldean dauden hiri lur hutsak industria izaerara egokitzea, haien topografia, morfologia eta upategiaren erabilera inguru horretan dauden eraikin gehienena delako.

2. Udalerriko industria lurzoruaren eskaintza handituz, aldameneko industriako hiri lurzorian lehendik zegoen upategi bat handitzeko aukera ematea.

3. Hiri eremu horren hirigintza kalifikazioa gaur egun indarrean dagoen HAPOn aurreko Hiri Antolamenduko Arauen arabera zuen kalifikaziora bihurtzea; izan ere, antolamendu horrek, akats baten ondorioz, "1. mailako hiri lurzoru upategien erabilera" izendapena aldatu zuen, eta "komunikazioen eta kalearen arteko azpie-remu publiko" izena jarri zion.

Horrela, lehenengo eta bigarren helburuak lortuta, hirigunearen iparraldean hiri bilbe industrialia eratu nahi da, udalerrian dagoen eskariari erantzuteko eta, beste industria erabilera batzuen artean, upategiak ezarri eta handitzeko aukera eman nahi da. Horiek, Guardia-Arabako Errioxako LPPk ezartzen duen bezala, hiri lurzoru edo lurzoru urbanizagarrietan kokatu behar dira, lehentasunez.

Bigarrena. Hiri lurzoru finkatuaren azaleraren hirigintza kalifikazioaren aldaketari dagokionez, gaur egun "komunikazioen eta kalearen arteko azpie-remu publiko" gisa kalifikatuta dagoena, esan behar da, 2. poligonoko 499 eta 500 lurzatien bide publikorako sarbidea gaur egun espazio horren bidez egiten denez, aldaketaren ondorioz hiri lurzoru finkatuaren izaera ez dutela galtzen justifikatu behar dela.

Hirugarrena. Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren arabera, birsailkatu nahi den lurzoru urbanizaezinen azaleraren zati bat Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landa-zabala kategoriakoa da, Balio Estrategiko Handiko azpikategoriakoa.

Horri dagokionez, 2019ko urtarrilaren 18an, Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailak aldeko txostena eman zuen, nekazaritza arloko eragina ebaluatzeko protokoloaren emaitza kontuan hartuta, eta aldaketak nekazaritzako lehen mailako ekoizpenean eta, bereziki, Arabako Errioxako mahastizaintzan aldeko eragina izango duela ulertuta.

Laugarrena. Ingurumen txosten estrategikoan (Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren 59/2019 Foru Aginduaren bidez eman zen, eta agindu hori 2019ko martxoaren 15eko 32. zenbakiko ALHAOn argitaratu zen), zenbait alderdi azaltzen ziren, eta haiek egokiro jaso dira hirigintza dokumentuan, Ingurumen Jasangarritasuneko Zerbitzuak 2019ko urriaren 1ean egindako txostenean adierazi bezala.

Hala eta guztiz ere, aipaturiko 29/2019 Foru Aginduak hauxe dio: “Sustatzaileak proiektu tekniko bat aurkeztu beharko du, Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen eta Hirigintza Sailako Zuzendaritzak onar dezan. Hor, ingurumena eta paisaia hobetzeko, lehengoratzeko eta landatzeko, gutxienez 9.000 m²-ko azaleran, Eskuernagako muino edo mendi narriatu batean ahal bada (bestela, ingurumena lehengoratu behar duen Arabako Errioxako eskualdeko esparru batean) egin beharreko jarduketak zehaztuko dira”.

Bosgarrena. Ebroko Konfederazio Hidrografikoak aldeko txostena egin zuen 2019ko urriaren 3an, jabari publiko hidraulikoaren babesari, lasterren araubideari eta ur eskaera berriei dagokienez.

Seigarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Plangintzako Atalaren abenduaren 18ko 7/2019 bilkuran, espedientearen aldeko txostena egitea erabaki zuen, txostenaren gorputzean adierazitako zuzenketa batekin: “Nolanahi ere, kontraesan bat ikusten da “P05 Iparra - Dokumentazio aldatua” planoan proposatutako upategi eraikinaren irudikapenaren eta fatxadaren gehieneko lerroaren artean. Proiektua adierazitakoa dela eta eremuaren eraikigarritasuna amaitzen duela ulertuta, fatxadaren gehieneko lerroa zuzendu behar da, eta eremuaren ekialdean dagoen eraiki gabeko eremuan kendu. Aipatzekoa da, gainera, akats bat dagoela lurzoru urbanizagarriaren egiturazko antolamenduaren fitxan islatzen den sailkapenean, non hiri lurzoru finkatugabe gisa antolatzen baita”. Zuzenketa horri dagokionez, honako hau esan behar da:

– Proposatutako upategi eraikinaren irudikapen grafikoa ez da arauemailea, eta irudikatutako fatxadaren lerroa gehienekoa da, ez nahitaezkoa. Nolanahi ere, etorkizuneko edozein eraikuntzaren azalera eraikia eremuaren fitxan eta dagokion ordenantzan adierazitako gehieneko eraikigarritasunak mugatuko du.

– Behin betiko onespenerako aurkeztutako dokumentu teknikoan, lurzoru urbanizagarriaren eremurako proposatutako fitxan jaso zen sailkapenaren akatsa zuzendu dela egiaztatu da.

Zazpigarrena. Arabako Foru Aldundiko Bide Azpiegitura eta Mugikortasun Sailak txosten bana egin zuen 2020ko urtarrilaren 15ean eta 27an, alderdi batzuk zuzendu egin behar direla adierazteko. Alderdi horiei dagokienez, dokumentu teknikoak honako hau zuzendu beharko du:

– Xedapen aldaketaren esparruko fatxadaren gehieneko lerroa zuzentzea, errepidearen galtzadaren kanpoko ertzetik 25 metrora eramanda.

– Dokumentazio grafikoa eta idatzizkoan, aldaketaren esparruan, sistema orokorra - komunikazioen eta errepideen eremu publikoa islatzea, eta haren mugaketa errepidearen jabari publikoko eremura egokitzea.

– AIU VI-09 eremuko mendebaldeko sarbidea kentzea eta ekialdeko sarbidea eremuaren ekialdeko mugara eramatea.

– AIU VI-09 eremurako proposatutako aparkalekua kentzea.

Aldatutako P4 Iparra eta P5 Iparra planoetan adierazitako “mendebaldeko sarbidea” izendapena kentzea.

Zortzigarrena. Agiria aztertu ondoren, uste da behar bezala justifikatu direla egin nahi den aldaketaren aukerakotasuna eta egokitasuna. Bestalde, dokumentu teknikoaren alderdi hauek zuzendu beharko dira:

1. 2. poligonoko 499 eta 500 lurzatieara benetako erabilera publikoko bide zolatutik ibilgailuentzako sarbidea izatea justifikatu behar da, hiri lurzoru finkatuaren sailkapenari eutsi ahal izateko.

2. Dokumentu teknikoaren memoriako 11. atalean (“zuzkidura estandarrak”), honako akats hauek antzeman dira:

• Hiri lurzoru finkatugabearen AIU VI-09 eremuko estandarren kalkuluari dagokionez:

– Adierazten da berdeguneetarako eta espazio libreetarako lurzoru erreserbari dagokion gutxieneko estandarra, Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera, azaleraren ehuneko 12koa dela, eta hori ez da zuzena, ehuneko 6 baita. Gainera, estandar hori diruztatu egiten dela esaten da, eta hori ez dator bat aldatutako fitxan nahiz planoetan proposatutako antolamendu xehatuarekin, horietan espazio libreen azpieroemu publiko bat proposatzen baita.

– Ez da zehazten landaretzaren estandarra non betetzen den.

• Lurzoru urbanizagarriaren AIU VI-11 eremuko estandarren kalkuluari dagokionez:

– Sistema lokalen sareko zuzkidura publikoetarako estandarra betetzearen justifikazioa ez dator bat planoetan adierazitakoarekin: memorian adierazten da ehuneko 100 berdeguneetara bideratzen dela, eta planoan proposatzen da horietako batzuk aparkalekuetarako erabiltzea.

– Landarediaren estandarra bete behar da: 100 m²-ko eraikuntzako gehikuntza bakoitzeko zuhaitz bat landatzea edo kontserbatzea.

3. Hiri lurzoru finkatugabearen AIU VI-09 eremuaren azalera, aldatutako fitxan adierazitakoa, ez da indarrean dagoen fitxan eta bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketan adierazitakoa, eta hori zuzendu edo justifikatu egin beharko da, hala badagokio.

4. Iraunkortasun ekonomikoaren memoriari dagokionez, mantentze kostuak kalkulatzeko hartutako azalerek bat etorri behar dute fitxetan eta proposatutako dokumentazio grafikoan jasotako antolamendu xehatuan ezarritakoekin. Gainera, ekoizpen erabileretara bideratutako lurzoruaren nahikotasuna eta egokitasuna aztertu behar ditu dokumentu honek.

5. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketari dagokionez, jarduketan bideragarritasun ekonomikoa kalkulatzeko erabili diren azalaren datuak ez datoz bat fitxa berrietan eta dokumentazio grafikoan proposatutako antolamenduetarekin.

6. Proposatutako aparkaleku publikoei dagokienez, aparkatzeko tokien kopurua justifikatu behar da, aparkalekuak dauden espazioaren arabera, bai eta berdeguneetarako oinezkoentzako sarbidea ere.

7. Aldaketak ukitzen dituen 2B eta 6 sailtako plano guztiak sartu behar dira dokumentuan, bai indarrean dagoen bertsioan, bai aldatutako bertsioan.

8. Dokumentu teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, zuzendutako eta txosten honetan adierazitako baldintzekin osatutako dokumentazio guztia aurkeztuko da *.pdf luzapena duten fitxategietan eta edita daitezkeen artiboetan; zehazki, *.dwg estentsioa duten fitxategietako planoak –Dagozkien lumatxoak *.ctb fitxategia aurkeztuta– edo *.shape eta testua, *.doc. edo *.docx estentsioa duen fitxategian.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Eskuernaga udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 1. xedapen aldaketaren espedientea behin betiko onestea, baldintza hauekin:

1. 2. poligonoko 499 eta 500 lurzatiara benetako erabilera publikoko bide zolatutik ibilgailuentzako sarbidea izatea justifikatu behar da, hiri lurzoru finkatuaren sailkapenari eutsi ahal izateko.

2. Dokumentu teknikoaren memoriako 11. atala (“zuzkidura estandarrak”) zuzendu behar da, ebazpen honen bederatzigarren oinarriaren 2. puntuan adierazitako akatsak zuzentzeko.

3. Dokumentu tekniko osoan koherentziaz justifikatu eta jaso behar da hiri lurzoru finkatugabeko AIU VI-09 eremuaren azalera.

4. Iraunkortasun ekonomikoaren memoria zuzendu behar da, mantentze kostuen kalkuluan hartutako azalera bat etor daitezen proposatutako antolamendu xehatua ezarritakoekin; memoria hori osatzeko, ekoizpen erabileretara bideratutako lurzoruaren nahikotasunaren eta egokitasunaren azterketa gaineratuko da.

5. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa zuzendu behar da, fitxa berrietan eta dokumentazio grafikoan proposatutako antolamenduekin koherentea izan dadin.

6. Proposatutako aparkalekuak birplanteatu behar dira, berdeguneetarako sarbidea eragotziko ez duten moduan eta aparkalekuak dauden espazioaren neurriaren arabera.

7. Aldaketak ukitzen dituen 2B eta 6 sailtako plano guztiak txertatu behar dira, indarrean dagoen bertsio aldatuan.

8. Ingurumen txosten estrategikoan eta dokumentu teknikoaren memorian bertan adierazten den moduan, ingurumena eta paisaia landatzeko, hobetzeko eta lehengoratzeko jarduketak definituko dituen proiektu teknikoa txertatu behar da.

9. Foru agindu honen zazpigarren oinarrian adierazitako alderdiak zuzendu behar dira.

10. Dokumentu teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, zuzendutako eta txosten honetan adierazitako baldintzekin osatutako dokumentazio guztia aurkeztu beharko da *.pdf luzapena duten fitxategietan eta edita daitezkeen artxiboetan; zehazki, *.dwg estentsioa duten fitxategietako planoak –Dagozkien lumatxoak *.ctb fitxategia aurkeztuta– edo *.shape eta testua, *.doc. edo *.docx estentsioa duen fitxategian.

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 daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du; haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko otsailaren 10a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO