

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

175/2020 Foru Agindua, uztailaren 28koa. Bilarko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 1. aldaketaren espediente behin betiko onartzea, baldintzak ezarrita eta zati batean ukatuta

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Bilarko Udalak, 2018ko uztailaren 23ko osoko bilkuran, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 1. aldaketa puntualari hasierako onespena ematea erabaki zuen.

Erabaki hori 2018ko abuztuaren 10eko ALHAOn (92. zk.) eta El Correo egunkarian argitaratu zen, 2018ko abuztuaren 8an, eta aldaketa osatzen duen dokumentazioa jendaurrean jarri zen 45 egun balioduneko epean. Horretarako ezarritako epean ez zen inolako alegaziorik aurkeztu.

Bigarrena. 2019ko maiatzaren 22ko osoko bilkuran, Bilarko Udalak espediente behin-behinean onartzea erabaki zuen.

Hirugarrena. Aldaketari ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin zaio. Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren apirilaren 8ko 90/2019 Foru Aginduaren bidez, espediente honi dagokion ingurumen txosten estrategikoa egin zen, eta hirigintza dokumentuan ingurumen baldintza batzuk sartzeko betebeharra ezarri zen, bertan hirigintza dokumentuan sartu beharreko ingurumen baldintza batzuk ezartzen baitira.

Ingurumen baldintza horiek behar bezala eraman dira hirigintza dokumentura, Ingurumen Iraunkortasuneko Zerbitzuak 2020ko otsailaren 5ean egindako txostenean adierazten den bezala.

Laugarrena. Arabako Foru Aldundiaren (AFA) Erregistro Orokorrean 2019ko ekainaren 18an sartu zen idazkiaren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak Bilarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 1. aldaketa puntualaren espedientearen kopia bidali zuen.

Bosgarrena. 2019ko uztailaren 18an, Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Hirigintzako zuzendariak Bilarko Udalarari jakinarazi zion, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak bidalitako espediente aztertuta, zenbait dokumentu falta zirela, eta agiri horiek Arabako Foru Aldundiari aldaketa behin betiko onartzeko bidaliko zaion espedienteari erantsi beharko zaizkiola.

Seigarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, uztailaren 17ko 5/2019 bilkuran, espedienteari eragozpenik ez jartzea erabaki zuen, lurralde antolamenduari egokitzeari zegokionez, eta URA-Uraren Euskal Agentziak eta Gobernuaren Arabako Ordezkariordeztako Sustapen Arloak egindako txostenak bidali zituen.

Zazpigarrena. Bilarko Udalak Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2020ko martxoaren 27an aurkeztutako idazki baten bidez, espediente bidali zen behin betiko onar zedin, eta 2019ko uztailaren 18ko jakinarazpenean eskatutako dokumentazioa erantsi zitzaion.

Zortzigarrena. Era berean, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, espediente honi buruzko txostena egin du Arabako Hirigintza Batzordeak uztailaren 16ko 2/2020 Bilkuran.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Bilarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 1. aldaketaren espedienteak bi helburu ditu:

– 5. poligonoko 585 eta 586 lurzatien eta 1. poligonoko 1., 2., 3., 4. eta 5. lurzatien antolamendu xehatuko eremua aldatzea, EL-02 “lehen hedapeneko bizitegi eremuan” egotetik EL-06 “zentro historikoaren eta lehen hedapenaren bitarteko eremuan” egotera igaroko baitira. Area aldaketa horrek eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra aldatzea dakar; izan ere, 6.1 azpierzemuko (“dentsitate oso txikiko eraikuntza, familia bakarreko etxebizitza isolatua”) aplikagarria izan beharrea, 1 azpierzemuko (“hiri asentamendu zaharrak”) ezarri beharko da.

– 2.1.1.2 artikuluan (“EL-02, lehen hedapeneko bizitegi eremua”) egindako akats bat zuzentzea, behin eta berriz aipatzen baitu “1.5.2.8 artikulua. a.61 azpierzemuen eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra” honako honetara jo beharrea: “1.5.2.6 artikulua, a.61 azpierzemuen eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra”.

Bigarrena. Dokumentu teknikoan xedatutakoaren arabera, aldaketa hau honela justifikatzen da:

– 5. poligonoko 585 eta 586 partzeletan eta 1. poligonoko 5. partzelan, azalerari zein formari dagokionez, ezinezkoa da etxebizitzarik eraikitzea, a.6.1 azpierzemuko zehaztapenak ez baitira betetzen (“oso dentsitate txikiko eraikuntza, etxebizitza isolatua”). Era berean, EL.06 eremuko zehaztapenak betez eraikinak eraikitzeak lehendik dagoen fatxada lerroari jarraipena emango lioke, hondakin guneak sortzea saihestuz.

– 1. poligonoko 1., 2., 3. eta 4. partzelei dagokionez, dokumentu teknikoak azaleraren eta azpierzemuaren aldaketa justifikatzen du, alde batetik, arauak a.1-06 azpierzemu gisa definitutako bizitegi eraikuntzen aurrealde bati fatxada ematen baitiote eta, bestetik, lehendik dauden eraikinek ez baitute a.6.1 azpierzemuko mugekiko bereizketa parametroa betetzen.

Hirugarrena. Dokumentu teknikoa aztertu ondoren, eta aplikatu beharreko hirigintza lege-riaren arabera, ohar hauek egin behar dira:

1. Bosgarren poligonoko 585 eta 586. partzelei eta lehenengo poligonoko 5. partzelei dagokionez, a.6.1 azpierzemuko ordenantza orokorrean eskatutako mugekiko 3 metroko tartea aplikatzearen ondorioz, etxebizitza bat egitea eragotzi/zailduko litzateke, ondoriozko mugimendu eremuaren urritasunagatik. Beraz, justifikatutzat jotzen da antolamendu xehatuko eremuaren eta bizitegi azpierzemuaren aldaketa. 1. Ondorioz, gehieneko sabai eraikigarria egokituko da 2.1.1.2 artikuluan (“EL.02 areako arau berezia”), eta indarrean dagoen idazketa eta proposamena aurkeztu beharko dira.

2. Dagoeneko eraikita dauden 1. poligonoko 1., 2. eta 3. partzelei dagokionez, badirudi 3.ak bakarrik betetzen duela mugekiko bereizketaren parametroa (3.a). Gainerakoa plangintzarekin bat ez datorren egoeran egongo litzateke, eta HAPOn 1.4.6.3 artikuluan definitutako obrak baimendu egingo lirateke. Bestalde, lehendik dauden eraikinak eraitsiz gero beste eraikin berri batzuk eraikitzeke, lurzatien neurriak eta formak ez lukete eragotziko eraikin bizigarriak eta/edo erabilgarriak eraikitzea, a.6.1. azpierzemuko ordenantza orokorra aplikatuta. Ondorioz, lurzati horietan ez da bidezkoa antolamendu xehatuko eremua eta bizitegi azpierzemua aldatzea, aldaketan emandako justifikazioan oinarrituta.

3. Lehenengo poligonoko 4. lurzatian, lurzatiak orube izaera hartzearen mende dago eraikuntza; horretarako, lehenengo baldintza da, bere neurri eta ezaugarriengatik, eraikitzeke modukoa izatea (2/2006 Legearen 12.1.a) eta, nolana ere, ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbidea bide publikoetatik izatea. Gai hori konpontzeko, sarbide hori sortu beharko litzateke, urbanizazioak finkatu gabeko hiri lurzoru gisa kudeatu beharko litzateke, edo, bestela, partzelaren eraikuntza baldintzatuko litzateke, sarbide baldintza hori betetzen duen beste partzela bati gehituta.

4. Plan orokorraren 2.1.1.2 artikuluan (“EL-02 eremuko arau berezia”) dagoen akatsa zuzentzeko, 1.5.2.8 artikulura jotzen baitu, eta ez 1.5.2.6 artikulura, artikulua osoaren indarreko idazketa eta idazketa aldatua aurkeztuko da.

5. Planoak onartutako aldaketetara egokituko dira. Gainera, P-5 “eraikuntzaren baldintzak” eta P-06 “garapen eta egikaritze erregimenak” planoak gehituko dira, egungo egoeran eta proposatutako egoeran, betiere lurzatiak EL-06 arean sartzean eta plano horietan haren alderdiak arautzean.

6. Aurreko ataletan aipatzen diren zuzenketak euskarri informatikoan aurkeztu behar dira, eta dokumentu teknikoa berriz ere aurkeztu beharko da, fitxategi editagarrietan eta editaezinetan.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Bilar udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 1. aldaketaren espediente behin betiko onartzea, 5. poligonoko 585 eta 586 partzelei eta 1. poligonoko 5. partzelari dagokienez, baldintza hauek ezarririk:

– 2.1.1.2 artikuluan (“EL-02 eremuko arau berezia”) gehieneko sabai eraikigarria doitu da, eta 1.5.2.8 artikuluari egiten zaion erreferentziari dagokionez dagoen akatsa zuzenduko da. Artikulu osoaren indarreko idazketa eta idazketa aldatua aurkeztuko dira.

– Proposatutako planoak behin betiko onartutakoaren arabera egokituko dira. Gainera, P-5 “eraikuntzaren baldintzak” eta P-06 “garapen eta egikaritze erregimenak” planoak gehituko dira, egungo egoeran eta proposatutako egoeran.

– Aurreko ataletan aipatzen diren zuzenketak euskarri informatikoan jaso behar dira, eta dokumentu teknikoa berriz ere aurkeztu beharko da, fitxategi editagarrietan eta editaezinetan.

Bigarrena. Aipatutako baldintzak ez dira funtsezkoak. Beraz, haiek zuzendutakoan, berriro jendaurrean jarri gabe, espediente Arabako Foru Aldundiari igorriko zaio, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke zuzen-zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko uztailearen 28a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO