

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

169/2020 Foru Agindua, uztailaren 23koa. Behin betiko onartzea, baldintzekin, Aiarako udalerriko hirigintza plangintzako arau subsidiarioen 6. aldaketaren espedientea

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2015eko irailaren 24ko osoko bilkuran, Aiarako Udalak hasierako onarpena eman zion bere Plangintzako Arau Subsidiarioen 6. aldaketa puntualari, Alday Fundazioak eskatuta.

Erabaki hori 2015eko urriaren 19ko ALHAOn (119. zk.) eta El Correo egunkarian argitaratu zen, 2015ko azaroaren 1ean, eta aldaketa osatzen duen dokumentazioa jendaurrean jarri zen 45 egun balioduneko epean. Horretarako ezarritako epean ez zen inolako alegaziorik aurkeztu.

Aldi berean, hasierako onarpena udalerriko administrazio batzarrei jakinarazi zitzaien.

Bigarrena. 2019ko apirilaren 30eko osoko bilkuran, Aiarako Udalak espedientea behin-behinean onartzea erabaki zuen. Halaber, behin-behineko onarpena udalerriko administrazio batzarrei jakinarazi zitzaien.

Hirugarrena. Aldaketari ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua egin zaio. Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren maiatzaren 2ko 110/2017 Foru Aginduaren bidez, aldaketaren ingurumen txosten estrategikoa egin zen, hirigintza dokumentuan ingurumen baldintza batzuk sartzeko betebeharrarekin.

Ingurumen baldintza horiek behar bezala eraman dira hirigintza dokumentura, Ingurumen Iraunkortasuneko Zerbitzuak 2020ko urtarrilaren 22an egindako txostenean adierazten den bezala.

Laugarrena. Arabako Foru Aldundiaren (AFA) Erregistro Orokorrean 2019ko irailaren 30ean sartu zen idazkiaren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak Aiarako hirigintza plangintzako arau subsidiarioen 6. aldaketa puntualaren espedientearen kopia bidali zuen.

Bosgarrena. 2019ko azaroaren 14an, Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Hirigintzako zuzendariak Aiarako Udalarri jakinarazi zion, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak bidalitako espedientea aztertuta, zenbait dokumentu falta zirela, eta agiri horiek Arabako Foru Aldundiari aldaketa behin betiko onartzeko bidaliko zaion espedienteari erantsi beharko zaizkiola.

Seigarrena. EAELABk abenduaren 18ko 7/2019 bilkuran, espedientearen aldeko txostena egitea erabaki zuen, lurralde antolamenduari egokitzeari zegokionez, eta Etxebizitza Sailburuordetzak eta Uraren Euskal Agentziak egindako aldeko txostenak bidali zituen.

Zazpigarrena. Aiarako Udalak Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2020ko otsailaren 24an aurkeztutako idazki baten bidez, espedientea bidali zen behin betiko onar zedin, eta 2019ko azaroaren 14ko jakinarazpenean adierazitako 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. Alday Fundazioak sustatutako eta Aiarako Udalak izapidetutako espediente honen xedea da Aiarako Plangintzako Arau Subsidiarioak aldatzea, 219. artikuluko Arespalditzako lurzoru urbanizagarriaren 2. sektorearen antolamendua aldatzeko. Zehazki, hirigintza parametro hauek aldatu dira:

- Eraikigarritasuna $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ izatetik $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ izatera igotzea.
- Etxebizitzen gehieneko kopurua handitzea, 40tik 50era.
- Etxebizitza libre eta babestua bateragarri egitea. Babes ofizialeko etxebizitzen ehuneko 100 izatetik etxebizitza babestu tasatuen ehuneko 40 izatera igaro da, eta gainerakoa, berriz, etxebizitza libre.
- Eraikuntza mota aldatzea.
- Desjabetzeko jarduketa sistema hitzarmenera aldatzea.

Bigarrena. Aldaketaren helburua lurzoru zentzuz eta modu intentsiboan erabiltzea da, hirigintza eraikigarritasuna eta etxebizitza kopurua handituz, eta eraikuntza tasa aldatuz, lurzoru gutxiago kontsumitzea ahalbidetuz.

Gainera, Alday Fundazioak sektorean lortzen dituen hirigintza gainbalioak, besteak beste, Aiarako 5. poligonoko 137. katastro lursailean eraiki duen zaharren egoitza berria ekipamenduz hornitzeko erabiliko dira.

Hirugarrena. Dokumentu tekniko hirigintza legeria aplikagarriaren arabera aztertu ondoren, zuzendu beharreko alderdi hauek antzeman dira:

1. Espazio libreen eta hiri parkeen sistema orokorrerako lursailaren estandarra betetzeko behar den lur azalera kokatu eta kalifikatuko da.

2. Arespalditzako arau subsidiarioetako 219. artikuluari dagokionez (Plan Partziala antolatzeari buruzkoa):

– Honako paragrafo hau ezabatuko da: “Zuzkidura erreserbara bideratutako azalera, hala badagokio, Zubitoko Plan Partzialekoek edo Arespalditzako 3. Plan Partzialekoek partekatu ahal izango dute” (hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 9.4 artikulua).

– Ezarritako etxebizitza babestuaren ehuneko “azterlan ekonomiko-finantzarioan” adierazitakoarekin eta “jasangarritasun ekonomikoaren memorian” jasotakoarekin koordinatu beharko da.

– Hirigintza arauditik kargen eta onuren banaketari dagokion paragrafoa kendu egingo da, birpartzelatze proiektuan argitu beharreko kudeaketa gaia delako; une horretan, Arabako Foru Aldundiarekin sinatutako hitzarmena baliatuko da, dokumentu teknikoan aipatutakoa.

– “Eraikuntza motak” atalean, “Arau Subsidiario hauen 179. artikuluko eraikuntza parametroak bete beharrik gabe” ezabatuko da idazketatik, hiri lurzoru ez delako eta artikulua honetan dentsitate txikiko bizitegi lurzoruaren hiri lurzoruko ordenantzei erreferentzia egiten zaielako. Lurzoru urbanizagarriaren sektore honen antolamendu xehatuaren parametroak garatuko dituen Plan Partzialaren barruan idatziko dira.

– Hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan komunitateak duen partaidetzaren kuantifikazioa kenduko da prezio tasatuko 10 etxebizitza babestuetan, eta ez da justifikatu etxebizitza horiei dagokien eraikigarritasun haztatua, gutxienez, eremuko eraikigarritasun haztatu osoaren ehuneko 15 denik. Beraz, azterketa hori etorkizuneko garapen planeamendura eramatea proposatzen da.

– Testu arauemailean zehaztuko da maiatzaren 12ko 121/2016 Foru Aginduan aurreikusitako lagapenaren lekualdaketa gauzatzeko betebeharra. Horri dagokionez, adieraziko da sektore horretako berdeguneen eta espazio librean tokiko zuzkiduraren estandarri dagokion azalerari gehituko zaizkiola Arespalditzako 8. egikaritze unitatean gauzatu ez den estandarren 223,26 m²-ak, “Arespalditzako 8. egikaritze unitatearen eremuaren” indarreko fitxan adierazten den bezala (121/2016 Foru Agindua, 2016ko ekainaren 1eko 62. ALHAOn argitaratua).

– 2. sektore honetako ordenantzetan Arau Subsidiarioen 49.2 artikuluari egiten zaion erreferentzia zehaztu edo ezabatuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (LHL) 197. artikuluan ezarritakoaren arabera; “jasangarritasun ekonomikoaren memorian” urbanizazioaren kontserbazioari buruz xedatutakoarekin koordinatu beharko da.

– Argi eta garbi txertatuko dira “sistema orokorretarako zuzkidura estandarrak”; “Sanea-mendu sareari dagozkion eremuaren kudeaketako baldintza bereziak” eta “hirigintza jarduketako programako baldintzak” atalak sektore horri lotutako araudian.

3. Planoei dagokienez:

– Aurkeztutako planoetan 2. sektoreko “egungo egoera” gisa definitutako azaleraren mugaketa ez dator bat indarreko Arau Subsidiarioetako planoetan jasotakoarekin, ezta Arau Subsidiarioetako 219. artikuluan eremu horri buruz ezarritako antolamenduan jasotakoarekin ere. Horri dagokionez, proposatutako planoetan grafiatutako mugaketak bat etorri beharko du indarrean dagoenarekin, edo, hala badagokio, aldaketa justifikatu beharko du.

– Egungo egoeraren planoek indarreko plangintza islatuko dute. Ekarpenez ez dute jasotzen Arau Subsidiarioen 5. aldaketan egindako 5-137 partzelaren B, C eta d azpipartzelak hiri lurzoru gisa sartzea.

– Legendan edukia antolamendu eremuan sartutako bilbeekin koordinatuko da; izan ere, horien legendan agertzen ez diren bilbeak sartzen dira planoetan, eta alderantziz. Gainera, eremuaren barruan bilberik gabeko gunek bat dago, zehatz-mehatz kalifikatu beharko dena.

– Aparkaleku pribaturako azalera bilbe bat izango du, eta, bertan, legenda erabilera horrekin bat etorriko da, eta ez “lorategi pribatu” batekin.

– Legendan jaso beharreko planoetan grafiatuko da aldaketa honek ukitutako “Eraikuntza lerroa (bidearen babes). (108. artikulua).”

– 0.50.2 M planoan, espazio librean eta hiri parkeen sistema orokorra sartuko da, dagokion estandarretik eratorria.

– “Plangintza eta kudeaketa eremuen” 0.50.3 m planoan, sektore hau garatzeko erabiliko den EU sartuko da.

– “Lerrokadurak eta sestrak” izeneko 0.50.4 M planoan sektore horretako lerrokadurak zehaztuko dira.

4. “Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlanean” justifikatuko da sektore honetan oro har aurreikusitako jarduketa egingarria izatea, eta ez soilik antolamendu aldaketak eragin duena kontuan hartuta; zehatzago eta justifikatuago aztertu beharko da aipatutako azterlanaren sarrera eta gastuei dagokien zenbatekoa.

5. Aldaketa honen dokumentu teknikoan sartuko da Aurrerapen Digitalerako Estatu Idazkaritzak 2019ko abenduaren 18ko txostenean eskatutakoa, telekomunikazio azpiegituren arloan indarrean dagoen legeriara egokitzeko. Zehazki, hirigintza tresnan telekomunikazio edo komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegiturak aipatuko dira, oinarrizko zehaztapen egiturazaila eta ekipamendu gisa, bai memoria teknikoan (zerbitzu sarean gaitasuna justifikatzen duen atalean), bai 05.05. M planoan.

6. Eremuaren mugakide diren errepideei dagokienez, honako gai hauek ebatziko dira:

– A-624 eta A-3622 errepideen elkargunea grafiatuko da “A-624 errepidean Arespalditzako zeharbidea egokitzeko proiektua”

– Bidegurutzearen eragin eremuen mugaketa, sistema orokorra, eraikuntza lerroak eta lurzatiaren itxiera proiektuaren eta Errepideen Plan Integraleko sekzioen arabera zuzendu behar dira.

– Lurzoru urbanizagarriaren 2. sektorerako sarbidea ezin izango da A-3622 errepidetik zuzenean egin, eta errepide horrekin aurreikusitako elkargunearekin lotzen duen bidetik konpondu beharko da.

– Udal bidearen eta A-3622 Foru Sareko errepidearen arteko bidegurutzea egokitu beharko da, “Trazadura” 3.1-IC arauan xedatutakoaren arabera eta aipatutako zerbitzuaren txostenari erantsitako proposamenaren arabera, 15 metroko bira erradioekin eta 20 eta 25 metroko sarrerako eta irteerako falkekin, hurrenez hurren.

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

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Aiarako udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioen 6. aldaketa puntualaren espedientea, 2. sektorea Arespalditzan berrantolatzeari buruzkoa, ebazpen honen hirugarren oinarrian adierazitako baldintzak aintzat hartuz.

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

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua 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 23a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO