

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

168/2020 Foru Agindua, uztailaren 23koa. Behin betiko onestea, baldintzekin, Erriberabeitiko udal planeamenduko arau subsidiarioen 15. aldaketaren espedientea

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2018ko irailaren 13ko osoko bilkuran, Erriberabeitiko Udalak erabaki zuen hasierako onespena ematea planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualari, zeina baita UE-1 egikaritze unitatea R02 bizitegitatarako hiri lurzoruan eratzeari buruzkoa, haren antolamendu xehaturako ekipamendu eta zuzkidura gisa, udalak berak hala sustatuta, korporazioko kideen legezko kopuruaren gehiago osoaren aldeko botoarekin.

Erabaki hori argitara eman zen ALHAOren 2018ko 112. zenbakian, irailaren 28an, eta haren hutsen zuzenketa, ALHAOren 2018ko 114. zenbakian, urriaren 3an; gainera, El Correo egunkarian argitaratu zen, 2018ko irailaren 29an, eta aldaketa osatzen duen dokumentazioa jendaurrean egon zen hilabetez. Aldi berean, hasierako onespena udalerriko administrazio batzarrei jakinarazi zitzairen: Manzanos, Quintanilla Erriberabeitia, Igai, Ribabellosa, Ribaguda eta Melledes.

Horretarako jarritako epean, ez da aurkeztu alegaziorik, hala egiaztatzen baitu udaleko idazkari-kontuhartzaileak 2019ko azaroaren 8an jaulkitako egiaztargariak.

Bigarrena. 2019ko azaroaren 18ko osoko bilkuran, Erriberabeitiko Udalak espedientea behin-behinean onestea erabaki zuen. Behin-behineko onespena udalerriko administrazio batzarrei jakinarazi zitzairen.

Hirugarrena. Aldaketa ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren pean jarri da. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren ekainaren 22ko 191/2018 Foru Aginduaren bidez, Erriberabeitiko arau subsidiarioen aldaketa puntualaren ingurumen txosten estrategikoa formulatu zen, eta ingurumen baldintza batzuk ezarri ziren hirigintza dokumentuan eransteak.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak, otsailaren 19ko 1/2020 bilkuran, erabaki zuen espedientearen aldeko txostena ematea, 2/2006 Legea betetzen duelako eta behar bezala egokitzen delako Euskal Herriko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean ageri diren lurralde antolamendurako tresnetara.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren Zuzendaritzaren txosten proposameneari (eranskin gisa erantsi da) jasotzen denez, nahiz eta bidalitako espedienteak antolamendu xehatua aldatu nahi dela adierazten duen, benetan planteatzen dena da ehuneko 63an udal titulartasunekoak diren lursailen gaineko berdeguneen, ekipamenduen eta apar-kalekuen sistema orokor berri bat sortzea, desjabetze sistema planteatzen delarik eremu osoa eskuratzeko. Adierazten denez, garrantzi handiko eragiketa da Ribabellosako herrigunearentzat, gaur egun dauden ekipamenduak baino askoz gehiago egongo baitira, eta horrek aldeko balorazioa merezi du. Bizitegi eraginari dagokionez –10 etxebizitza desagertu dira–, irizten zaio ezen, espedientearen xedea kontuan hartuta, ez dela kontuan hartzekoa.

Bosgarrena. Lehenago, 2019ko abenduaren 18an, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak Erriberabeitiko udal planeamenduko arau subsidiarioen 15. aldaketa puntualaren espedientearen kopia bidali zuen, eta Ingurumen eta Hirigintzako zuzendariaren 2020ko urtarrilaren 9ko idazki baten bidez, Udalarri jakinarazi zitzaion ezen, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak bidalitako espedientea aztertu ondoren, ikusi zela zenbait dokumentu falta zirela, foru aldundira bidaltzen den espedienteari erantsi beharrekoak, behin betiko onets dadin.

Erriberabeitiko Udalak, 2020ko urtarrilaren 29an eta martxoaren 2an, eskatutako dokumentazio gehiena bidali zuen, eta eskatu zuen behin betiko onets zedila aldaketa.

Urte bereko martxoaren 12ko idazki baten bidez, udalari jakinarazi zitzaion oraindik ez zirela konpondu lehen adierazitako zenbait gabezia. Errekerimendu horri dagokionez, 2020ko apirilaren 23an, 2020ko maiatzaren 22an eta 2020ko ekainaren 1ean, Erriberabeitiko Udalak eskatutako dokumentazioa bidali zuen.

Seigarrena. Horrez gain, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan jasotakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente honi buruzko txostena eman du uztailaren 16ko 2/2020 bilkuran.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Erriberabeitiko Udalak sustatutako eta izapidetutako espediente honen xedea da aldatzea Ribabellosako herriguneko R02 bizitegitarako hiri lurzoruaren oraingo UE1 egikaritze unitatearen eremua; hain zuzen ere, "bizitegitarako erabilera pribatua" izan beharrean "ekipamendu publiko eta zuzkidurazko erabilera" izan dadin nahi da, herritarrei ematen zaizkien zerbitzuak hobetu eta zentralizatzeko, eta horretarako, beharrezkoa da aldatzea ere eremu horren antolamendua eta jarduketa sistema.

Horretarako, beharrezkoa da aldatzea udal planeamenduko arau subsidiarioak (AS); hain zuzen ere, haien bertsio eguneratua, zeina behin betiko onetsi baitzen urriaren 13ko 569/2009 Foru Aginduaren bidez eta indarrean sartu baitzen 2010eko ALHAOren 5. zenbakian, urtarrilaren 15ean, argitaratuta.

Bigarrena. Gaur egungo UE1 egikaritze unitatearen eremuak guztira 9.966 m² ditu, eta herriko kirol ekipamenduen lurzatiaren ondoan dago (pilotalekua, igerilekuak eta kirol pistak), Francisco Etxanobe eta San Prudentzio kaleen artean.

Proposatutako antolamendu berriaren ondorioz, bide berri bat egingo da kirolgunearen hegoaldeko muga. Haren bidez, aurreko paragrafoan adierazitako kaleak lotuko dira, eta barruan gune bat utziko du, non, erdian, eraikigarritasun fisikoa kontsumitzen duten ekipamendu publikoak kokatuko baitira, eta bi aldeetan lorategi eta aparkaleku eremuak antolatuko dira.

Hirugarrena. Aldaketa honen justifikazioa da udalak interesa duela herriko ekipamendu zona handitzeko, bai eta ibilgailuentzako aparkaleku bat egiteko ere, udal kirol zonen ondoan eta herriko hirigune historikoaren inguruan, oraingo aparkalekuen gabeziak eragindako arazoa konpontzeko.

Gainera, aldaketa bidezkoa izatearen justifikazio hori dokumentu teknikoaren testuan jasoriko beste bi gertaerak indartzen dute:

– Haietako bat da unitate horrek ez duela funtzionatu bere exekuzioari eta kudeaketari dagokionez; izan ere, arau subsidiarioetan ezarritako epeak amaitu dira 2004an indarrean jarri zirenetik, eta unitatearen jabeak ez dira hasi unitatea kudeatzen.

– Bestea da herrian bizitegi lurzati urbanizatuen eskaintza zabala dagoela, eta horrek, egungo egoera ekonomikoa kontuan hartuta, ez du laguntzen bizitegi garapen berriak egiteko.

Laugarrena. Aplikatzekoa den hirigintza legediaren arabera aztertu ondoren dokumentua, konpondu beharreko alderdiak hauteman dira:

1. Berriaz adieraziko da eremua garatzeko jarduketa mota sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa izango dela (LEL Legearen 139. artikulua).

2. Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak erantsiko dira arau subsidiarioen 53.1, 205.4, 206.3 eta 210.5 artikuluetan. Era berean, 249. artikulua R02/UE1ari egiten dion erreferentziaren ordean R02/AEDP1 jarriko da, eta adieraziko da sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa dela.

3. Hirigintza fitxa:

- Izena aldatu eta R02/AEDP1 jarriko da.
- Arau Subsidiarioen 248.3 artikuluko R02 eremuko partzelazio eta eraikigarritasun baldintzak jasoko dira (gutxieneko lurzati eraikigarriaren azalera eta lurzati eraikigarriko bide publiko baten gutxienekoa, lurzatiaren gehieneko okupazioa eta gehieneko azalera eraikigarria).
- Zuzkidura ekipamendurako, "azalera publiko-jabari pribatua" esamoldearen ordeztuz "azalera publiko-jabari publiko" jarriko da, zuzkidura publiko baina. Era berean, "forma planoak" erreferentziaren ordeztuz "erabilera planoak" jarriko da.
- Bideak erabilera baimendutzat joko dira.
- Urbanizazio eta eraikuntza obren hasiera datak eta iraupen epeak ezarriko dira.
- Ingurumen dokumentu estrategikoan, ingurumen txosten estrategikoan eta genero inpatuaren txostenean definitutako V/1 espazio librearen urbanizazio baldintzak jasoko dira.

4. Planoak:

- Egungo egoeraren planoak eskala berean eta aldatu beharreko dokumentuaren jatorrizkoen formatu berean aurkeztuko dira.
- Aldatutako azpiegituren planoak "energia elektrikoa"ri dagokion planoarekin osatuko dira.
- E02 eremuaren erreferentziaren ordeztuz R02/AEDP1 jarriko da.
- 2B "Erabilera. Kalifikazio globala eta xehatua" planoan, GE/8ari egiten zaion erreferentzia ez dator bat legendarekin, eta dokumentuaren multzotik ondorioztatzen da erreferentzia zuzena GE/8.0 dela.
- 4A-B. "Forma, altuerak, lerrokadurak eta sestrak" planoetan, aldatu beharreko eremuaren kokapen, okupazio eta forma parametro guztiak jasoko dira: lerrokadurak, mugekiko tartea, altuera, sestrak, partzelazioa, etab.
- 9 eta 14 metroko kotak eta erreferentziagai dauzkaten lerroak (ixteko gehieneko lerrokadura eta gehieneko lerrokadura, hurrenez hurren) 2B eta 3B planoetatik kenduko dira, 4B planoko zehaztapenak baitira.

5. Irisgarritasuna betetzen dela dokumentu bidez justifikatuko da (68/2000 Dekretua, VIV/561/2010 Agindua eta CTB DB SUA), bai eta CTE DBaren SI5 ataleko ("suhiltzaileen esku hartzea") 1. apartatuan ("hurbiltzeko baldintzak eta ingurunea") xedatutakoa betetzen dela ere, maniobra espazioa bermatzeko bidean antolamenduari eta dimentsionamenduari dagokienez.

6. Planoetan eta araudian jasoko dira Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2018ko abenduan emandako txostenean ezarritako baldintzak.

7. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterketa udal baliabideen aurreikuspenarekin justifikatu beharko da. Gainera, titulartasun publikokoak ez diren eta jarduketaren eremuaren parte diren lursailak desjabetzeko kostuak ebaluatuko dira.

8. Dokumentu bakarrean sartuko dira ekonomia eta finantza bideragarritasunari buruzko azterlana, jasagarritasun ekonomikoaren memoria eta dokumentu teknikoak.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Erriberabeitiko udal planeamenduko arau subsidiarioen 15. aldaketaren espedienteak, erabilera aldatzeko buruzkoa, hau da, antolamendua eta jarduketa sistema aldatzeko buruzkoa, Ribabellosako herriguneko R02 bizitegitatarako hiri lurzoruko oraingo UE1 egikaritze unitatearen eremuan, baldin eta ebazpen honen laugarren oinarrian adierazitako alderdiak betetzen badira.

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. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko uztailaren 23a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO