

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

146/2021 Foru Agindua, maiatzaren 31koa. Behin betiko onestea, zenbait baldintzarekin, Ekorako udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientea

Uztailaren 20ko 184/2016 Foru Aginduaren bidez, erabaki zen Ekorako udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientearen behin betiko onespena bertan behera uztea.

Ebazpen horretan, zenbait zehaztapen jendaurrean ipintzeko eginbeharra ezarri zen. Izapide hori Udalbatzak erabaki zuen 2019ko martxoaren 28ko bilkuran, eta argitara eman zen ALHAO-ren 42. zenbakian, 2019ko apirilaren 5ean, eta El Correo egunkarian, 2019ko apirilaren 6an.

Jendaurrean egon zen aldian 42 alegazio aurkeztu ziren. Horiei buruzko txostena egin zuen erredakzio lantaldeak eta Udalbatzak, 2020ko azaroaren 20an egindako bilkuran, erabaki zuen aurkeztutako alegazioak baiestea eta ezestea, erredakzio lantaldean egindako txostenaren arabera, haien erantzun arrazoitua interesatuei jakinaraztea eta espedientea berriro ere Arabako Foru Aldundiari bidaltzea, haren behin betiko onespena erabaki dezan, haren betearazte indarra deklaratu dezan, eta hura eginbidetu eta argitaratu dezan.

Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2012ko martxoaren 11n sartu den idazki baten bidez, Ekorako Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientea bidali zuen behin betiko onar zedin.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatzea dagokie:

Lehenengoa. Uztailaren 20ko 184/2016 Foru Aginduaren xedatze zatiko lehenengo atalean adierazitako kontuak betetzen diren egiaztatzeari dagokionez, adierazi behar da ez direla konpondu haiek guztiak. Gainera, aipatutako ebazpenera moldatzeko HAPOn egindago aldaketan ondorioz, zuzendu beharreko beste batzuk sortu dira. Ondoko hauek dira:

A. Bigarren oinarrian. "Lurralde Antolamendurako Batzordeari dagokionez"

EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordeak martxoaren 16ko 1/2016 bilkuran xedatutakoari buruz:

a. Uraren Euskal Agentzia – URAK jarritako baldintza ("eremua egikaritzeko behar diren obra baimenak edo lizentziak emateko baldintza izango da saneamendu eta hondakin uren arazketarako azkenean zehazten den soluzio berria eraikitzea eta hark ongi funtzionatzea, isurketarako aginduzko baimenarekin"), ez da sartu YE.06ko AXEn.

b. "Nekazaritza eta abeltzaintza balioagatik bereziki babestutako" lurzoruen kategoriaren ordez "balio estrategiko handiko nekazaritza-abeltzaintza eta landazabala" jarri behar da, eta "Lurzoru urbanizaezina, balio estrategiko handiko nekazaritza-abeltzaintza eta landazabala" zonekin loturiko mugak eta araudia hartuko dira, 2 urte baino gehiago pasatu baitira nekazaritza eta basogintzako LPS indarrean jarri zenetik (177/2014 Dekretuko 2. xedapen iragankorra) eta HAPO hau behin betiko onetsita ez baitago.

Horri buruz, adierazi behar da ezen, HAPOk balio estrategiko handiko lurzoruen mugei dagokienez (J.1.5 "nekazaritza eta abeltzaintza balio handiagatik bereziki babestutako zona" bezala kalifikatuta), hori ez dela nekazaritza eta basogintzako LPSn definitutakoaren arabera, eremu batzuetan sobera/falta dagoelako. Gutxienez, LPSk "balio estrategiko handiko" kategorian jarritako lurzoru guztiak sartu behar dira kalifikazio horrekin HAPOn.

“Nekazaritza eta abeltzaintza balio handiagatik bereziki babestutako” kategoriaren definizioari eusteak ondorio hau dakar: galaraziko litzateke edozein nekazaritza eraikuntza ezartzea mota honetako lurzoruan (eraikuntza horien artean upeltegiak daude), Guardia-Arabako Errioxako LPPren 34. artikuluko 2.2.a) apartatua aplikatzearen ondorioz.

Adierazitako zentzuan, araudiko 4.1.2.1.5 puntuan (231. orrialdean), zuzendu behar da balio estrategiko handiko nekazaritza lurzoria” eta “nekazaritza eta abeltzaintza balio handiagatik bereziki babestutakoa” batera izatea.

c. Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioko P-2-a. 01/03 planoan birdoitu egingo dira zerbitzu azpiegituren sistema orokorren mugak (H.2) behin-behingo onetsitako HAPOn osagarritzko dokumentuaren osagai den izen bereko planoan ageri denera. Hartan (2016ko apirilaren 16an datatuta), erantzuna ematen zaie EAELABek HAPOri egindako baldintza, zuzenketa eta proposamenei, EAELABek eskatutakoari erantzunez.

B. Hirugarren oinarrian. “Lurzoru urbanizaezinari dagokionez”

a. 4. puntuan:

1. 2013ko ekainaren 18ko Aginduz egiten diren aipamenen orde, honi dagozkionak agertu behar dira: Ekonomiaren Garapen eta Lehiakortasun Sailburuaren 2016ko martxoaren 31ko Agindua, zeinaren bitartez finkatzen baitira, Euskal Autonomia Erkidegoko nekazaritza ustiategiei dagokienez, laborantzen marjina gordinak, nekazaritzako lan-unitateak (NELU) zehazteko modulu objektiboak eta ustiategien gastu finkoen koefizienteak.

2. Lurzoru urbanizaezinaren erabilera jakinetarako definitutako gehieneko okupazioaren parametroak ($0,5 \text{ m}^2/\text{s}/\text{m}^2\text{s}$) ez du zentzurik handiagoa baita dagokion eraikigarritasuna baino ($0,3\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$). Izan ere, inoiz ez da helduko parametro haren baliora. Hortaz, zuzendu behar dira HAPOn hirigintza arauetako 1.7.2.4, 1.7.2.6 eta 1.7.2.7 artikulua.

3. Hirigintza lotura egiaztatzea, lurzati hartzaileari buruz baino gehiago, azalera/loturiko NELU edo loturiko NELUei buruz egingo da (abeltzaintza jardueraren kasuan). Hortaz, zuzendu behar dira 1.7.2.4 artikulua (nekazaritza nahiz abeltzaintza eraikuntzetan) eta 1.7.2.6 artikulua.

4. Justifikatu behar da lurzati hartzailearen hirigintza lotura negutegiak eta mintegiak jartzeko garraian, eta 1.7.2.5 artikuluko eraikuntzetan.

5. 1.7.2.4 artikuluan, negutegi eta mintegietan justifikatu behar da gehieneko okupazioa $0,25 \text{ m}^2/\text{s}/\text{m}^2\text{s}$ -tik $0,20 \text{ m}^2/\text{s}/\text{m}^2\text{s}$ -ra aldatzea.

b. 6. puntua:

Lehen nekazaritza baliabideen ustiaketarekin lotutako beste eraikuntzei dagokienez (HAPO honen araudiko 1.7.2.4.2 artikulua), eta “lehendik dauden eraikuntzetan” azalera eraikia oraingoaren ehuneko 25eraino handitzeari buruz, balio hori eraikuntza berrietarako ezarritakora mugatuko da, horiekiko desberdintasunik izan ez dadin.

c. 7. puntua:

Nekazaritza industriako eraikuntza erabileraren h) apartatua (1.7.2.7 artikuluan), “i” puntua sartzen da, zeinean aditzera ematen baita nekazaritza industriako erabilerarako eraikuntzak ezartzea salbuetsita dagoela plan berezi bat idaztetik (zuzenean lizentzia emakida aipatzen duenean). Hala ere, Guardiako LPPren 34.bis artikulua aplikagarria zaio nekazaritza erabilerako eraikuntza orori. Hortaz, berriro idatzi behar da paragrafo hau, aurretik adierazitakoa konpontzeko. Orobat gertatzen da negutegi eta mintegiekin (1.7.2.4.4. artikulua).

C. Laugarren oinarrian. “Hiri lurzoruari eta lurzoru urbanizagarriari buruz”

a. 6. Puntua:

Euskal Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoa aplikatuko da hiri garapen berrietan, berrikuspenean erabilera etxebizitzatik industriara aldatzea proposatzen den eremu akustikoetan eta trantsizio akustikoko eremuetan, besteak beste, eta soinu inpaktuari buruzko azterlan bat idatziz osatuko da.

b. 12. Puntua:

Oinezkoen kale bezala kalifikatutako lurzorua, 1-1241 lurzatiaren mugakide, ez dago eta ez dirudi hala urbanizatu daitekeenik, orografiarengatik. Hortaz, egoera horretara doituko da.

c. Al.11 jarduketa integratuaren osagai izan beharko da hartara ekialdetik heltzeko bide espazioa, gaur egun urbanizatuta ez baitago.

d. Lurzoru urbanizagarrietan, haien antolamendu xehatua garapen plangintzaren tresnei lotzen bazaie, ez da beharrezkoa tokiko sistemak zehaztea (YE.07 eta YE.08). Haien agerpen grafikoa mantenduz gero, tokiko espazio librean zuzkidurak helburu horrekin erabil daitezkeen espazioak izan behar dira.

e. Urbanizazioaren ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabeari dagozkion eta garapen plangintzari lotzen ez zaizkien jarduketa integratu berrien antolamendu xehatuari dagokionez:

1. Jarduketa integratuen baldintza berezietan, badago inkoherentzia bat, konpondu beharko dena, alde batetik onartutako eraikuntza motak mugatu eta, beste aldetik, haiek guztiak onartzen baitira, a.2. ordenantzaren 1.6.2.2 artikuluari lotzen baitzaizkio.

2. Jarduketa integratuen baldintza berezietan, adierazi behar da hirigintza eraikigarritasuna ezin daitekeela izan $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ baino txikiagoa eta EUen mugak halakoak izan behar direla non batez besteko hirigintza eraikigarritasuna ezingo baita ehuneko 5 baino gehiago aldaratu antolamendu eremuko batez besteko hirigintza eraikigarritasunetik.

3. Bermatu behar da eraikuntza mota guztiak eta gehieneko etxebizitza kopurua antolamendu xehatuko eremuen fitxetan jasotzen diren hirigintza eta eraikuntza parametroak ikusita ezar daitezkeela.

4. Eraikuntza mota batzuek, dagokien jarduketa integratuak daukan aurrealdeko mugaren gutxienerako neurria dagokien jarduketa integratuak daukana baino handiagoa behar dute (beti dago birpartzelazioa, lurzati banaketekin ez ezik, lagapenekin ere bai). Horren harira:

– Al.08 eremuko bide publikorako aurrealdea (a.2 kalifikazio xehatua duena), lurzoru publikoaren lagapen egokiak eginda gero, ez litzateke helduko 22 metrora. Horrengatik, ez litzateke onartuko B mota eta, horren ondorioz, ezin liteke eraiki gehieneko etxebizitza kopurua (2). Konpondu behar da kontu hau.

– Era berean konpondu behar da Al.11n, zeinetan, lagapenak eginda gero, aurrealdeko mugaren neurria 17 metro izango bailitzateke –horrengatik, ezin litezke ezarri A motako bi etxebizitza.

5. Al.14. Frogatu behar da nola hel daitezkeen 4 etxebizitza izatera, daitezkeen eraikuntza motak eta aurrealdeko mugaren gutxienerako neurriak ikusita.

f. Behin betiko onesteko 2016ko apirilean aurkeztu zen dokumentutik aldatutako beste gai batzuk.

1. Justifikatu behar da YE.05 sektorearen mugak aldatu izana 184/2016 Foru Aginduan eskatu gabe, lurzoruaren sailkapena aldatu baita, baita udaletxearen aurreko plaza hiriko parkearen sistema orokor moduan barne hartu izana ere.

2. YE.05 AXEren fitxan, berezko erabilera “industria komuna” izango da, kalifikazioaren sistematizatzearekin bat etortzeko.

3. Udal barrutiaren mugetan akats bat aurkitu da, zeina zuzendu beharko baita, eta Geoaraban eskuragarri dauden mugalerro ofizialetara egokitu.

4. ED50 koordinatuen erreferentzia sistema erabiliz egindako planoak ETRS89 sistemara egokitu behar dira, Espainian erreferentzia ofiziala den sistema geodesikoa arautzen duen uztailaren 27ko 1071/2007 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera.

5. HAPOrako erabilitako oinarri kartografikoa, beraz, BTA kartografia ofiziala eta Arabako Foru Aldundiaren BTU hiri kartografia izan behar da, Geoaraban eskura daitekeena.

6. 2-180 lurzatitik iparraldera dagoen eremua, "lehengo hiri kokalekuen bizitegi azpizona pribatu" kalifikazioa duena, ez da lurzati pribatu baten zati bat eta, horrengatik, ez du zentzurik hala markatzeak.

7. P5 planoan, 2-149 lurzatiko patioan (beheko solairuan bakarrik eraikigarria zena), orain goiko solairuetan eta estalkipean onartzen da. Behin betiko onesteko 2016ko apirilean aurkeztutakora itzuli beharko da.

8. Justifikatu behar da zergatik deuseztatu den dauden eraikuntza guztietan sestratik behera eraikitzeak aukera (P5 planoan).

9. 1-1246A lurzatiko espazio publikoa lortzeko jarduteko modua ezarri behar da.

g. Ekonomia eta finantza bideragarritasunari buruzko azterlanean eta jasangarritasun ekonomikoaren memorian.

1. 14. orrialdeko taulan, aldatu behar da HPGJ.03ren kokalekua YE.01etik YE.03ra. Beste alde batetik, tokiko sistemen eta sistema orokorren taula horretan adierazi behar den kalifikazioa xehatua baldin bada, haren nomenklaturara moldatuko da (YE.04n, e.1.1 eta e.2.2 erabiliko dira, e.1 eta e.2ren ordez).

2. Justifikatu behar da "plan partziala edo plan berezia" izeneko partida kontuan hartu ez izana "kudeaketa kostuak" apartatuan (21. orrialdea).

3. Kalte ordain kostuen apartatuan (22. orrialdean), kostu horiek HPGJ batek eragindako lurzoruetan dejabetzen denean bakarrik agertzen direnez gero, Balioespen Erregelamenduaren arabera kalkulatu dira (1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa). HPGJen apartatuan (26. orrialdean), lurzoruaren oinarritzko egoera ez da kasu guztietan urbanizatua (LHBLTBren 37. artikulua aipatzean). Izan ere, jarduketa integratuen ondoan errepidearen mugakide diren lurzoru batzuk urbanizazioaren ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabeak dira, eta horietan lurzoruaren oinarritzko egoera balioetsi beharko litzateke.

4. Konpondu behar da 40. orrialdearen goiko aldeko grafikoan dagoen ezadostasun bat. Hartan, gastu arruntak islatzen dituen lerro bat ageri da (3. kapitulua barne), eta hura azaltzen duen testuan funtzionamendu gastuak aipatzen dira (3. kapitulua barne hartu gabe). Gastuen lerro berbera aurreko grafikora aldatzen da. Hortaz, grafiko hari emandako soluzioa emango zaio honi ere.

5. Zerbitzuak eta hornidurak ezartzeko gastuak eta diru sarrerak ebaluatzen badira ere, haien mantentzeari dagionez, gastuak bakarrik ebaluatzen dira (2. kapitulua: 540 euro/biztanle edo euro 1/m²s). Horrez gainera, diru sarrerak ere sartu behar dira. Haien sartuta, zerbitzuak mantentzeko gastuen eta diru sarreraren balantzea egingo da.

D. Seigarren oinarrian. "Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak egindako txostenari buruz"

Ez da bete baldintza hori, ez baita aurkeztu ingurumena hobetzeko eta suspertzeko konpentsazio neurrien proiektu bat, eragindakoaren (3.900 m²) berdina edo handiagoa den azaleraz Ekorako udalerriko eremu degradatu batean gauzatzekoa.

Bigarrena. Alegazioei dagokienez:

Ekonomia jasangarritasunari buruzko txosten edo memoriaren eskasiaren inguruan aurkeztutako alegazioak partez baiestea. Dokumentu hau osatu beharko da, egiaztatzeko ezen udalak egiten dituen jarduketa integratuen eta hornidura publikoak gauzatzeko jarduketan ondoriozko diru sarrera errepikariak nahiko direla haien mantentze gastuak estaltzeko, eta ekoizpen erabileretarako lurzoru nahikoa eta egokia dela.

Era berean, partez baietsi behar da 1-1385 lurzatiaren hirigintza sailkapenaren inguruan aurkeztutako alegazioa. Horren ondorioz, hiri lurzoru bezala sailkatu beharko da, eta espazio librean tokiko sistemen sareko hornidura publikoak gauzatzeko jarduketaren pean kalifikatu (e.2.2 Oinezko kale tolerantziadunak). Lurzoru horiek lortzeko eta urbanizatzeko kostuak sektoreari (Al.18) egotzi ahal zaizkio, hartara heltzeko beharrezkoak baitira. Lurzoru horiek lortzea eta urbanizatzea, sektoreko birpartzelazio eta urbanizazio proiektuak onetsi aurretik edo onestearekin batera egingo da, hurrenez hurren.

Aurkeztutako gainerako alegazioak ezestea.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Ekorako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientea behin betiko onestea, ebazpen honen oinarrietan adierazitako baldintzekin.

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

Hirugarrena. Foru agindu hau ALHAOn argitaratzea.

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, 2021eko maiatzaren 31

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO