

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

221/2021 Foru Agindua, abuztuaren 4koa, behin betiko onartzen duena Lantarón udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espedientea, baldintzekin eta etendura partzialarekin

Lehenengoa. Lantaroneko Udalak, 2012ko abenduaren 12ko bilkuran, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren idazketa kontratatzea erabaki zuen, 2002ko ekainaren 19an behin betiko onetsi ziren indarreko arau subsidiarioak berrikusteko eta udal-plangintza Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen aginduetara egokitzeko.

Bigarrena. 2013ko urtarrilaren 8an, Lantaroneko Udalak erabaki zuen, 2/2006 Legearen 90.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, Eusko Jaurlaritzako eta Arabako Foru Aldundiko organo eskudunei artikulua horretan aipatzen diren txostenak eskatzea. Era berean, udalerriko administrazio batzarrei txostena eskatu zien, kontzejuaren titulartasuneko zerbitzuen antolamendurako kontuan hartu beharreko irizpideei eta Plan Orokorra lantzerakoan aintzat hartu beharreko beste edozein irizpideri buruz.

Hirugarrena. 2013ko abenduaren 11ko bilkuran, Lantaroneko Udalak Plan Orokorraren Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzea erabaki zuen. Horretarako, 2013ko abenduaren 13ko ALHAOn (143. zkian) eta 2013ko abenduaren 13ko El Correo egunkarian zegozkion iragarkiak sartu ziren. Halaber, 2013ko abenduaren 12an, Plan Orokorraren Aurrerapena udalerriko administrazio-batzarrei eta udalerriri mugakideetako udalei bidaltzea erabaki zen.

Jendaurreko informazio-aldian 91 iradokizun aurkeztu ziren, eta Udaleko erredakzio-taldeak eta arkitektoak horien berri eman zuten. Udalak, 2014ko uztailaren 9ko bilkuran, Plan Orokorra idazteko oinarri izango ziren irizpideak eta helburuak onetsi zituen, bai eta Plan Orokorraren Aurrerapenari aurkeztutako iradokizunen erantzuna jakinarazi ere.

Laugarrena. 2015eko apirilaren 22ko bilkuran, Lantaroneko Udalak erabaki zuen hasierako onespina ematea Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuari, bai eta jendaurrean jartzea ere, ingurumen-jasangarritasunari buruzko txostenarekin batera. Horretarako, iragarkiak jarri zituen ALHAOn (63. zkian), 2015eko maiatzaren 27an, eta data bereko El Correo egunkarian. Era berean, erabaki zuen hasierako onespina udalerriko administrazio-batzarrei jakinaraztea, bai eta eskumen sektorialak dituzten administrazio publikoei ere.

Bosgarrena. Jendaurreko erakustaldian 60 alegazio aurkeztu ziren. Alegazio horien berri eman zuten erredakzio-taldeak eta udaleko arkitektoak, eta Udalak, 2016ko maiatzaren 11ko bilkuran, aurkeztutako alegazioak ebatzi eta haien erantzuna jakinarazi zuen.

Seigarrena. 2016ko abenduaren 22ko bilkuran, Lantaroneko Udalak Plan Orokorra behin-behinean ez onestea erabaki zuen, erredakzio-taldeak dokumentu teknikoa osorik aurkeztu ez zuelako.

Zazpigarrena. 2017ko abuztuaren 29ko bilkuran, Lantaroneko Udalak erabaki zuen hasieran onetsitako hirigintza-antolamenduan egindako aldaketak jakinaraztea eragindako lurzatiekin katastroko titularrei, bai eta eragindako udalerriko administrazio-batzarrei ere, alegazioak egin zituzten 15 egun balioduneko epean.

Zortzigarrena. Epe horretan, 15 alegazio aurkeztu ziren, eta udal-arkitektoak horien berri eman zuen. Udalak, 2018ko apirilaren 11ko eta ekainaren 13ko bilkuretan, aurkeztutako alegazioak ebatzi eta haien erantzuna jakinarazi zuen.

Bederatzigarrena. 2019ko maiatzaren 8ko bilkuran, Lantaroneko Udalak espedientea behin-behinean onestea erabaki zuen, eta, era berean, espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidaltzeko agindu zuen. Era berean, udalerriko administrazio batzarrei erabakiaren berri eman zien.

Hamargarrena. 2019ko irailaren 17an, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak igorritako Plan Orokorraren espedientearen kopia bat sartu zen Arabako Foru Aldundiko erregistro orokorrean.

2019ko azaroaren 14an, Arabako Foru Aldundiak Lantaroneko Udalarari jakinarazi zion, Plan Orokorra behin betiko onartzeko eskatzen zuenean, espedienteak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak bidalitako espedientearen jasota ez zeuden dokumentu batzuk jaso behar zituela.

Hamaikagarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espedientearen txostena egin zuen abenduaren 18ko 6/2019 bilkuran, eta horren inguruan emandako ziurtagirian jaso ziren baldintzak ezarri zituen. Horrez gain, adierazi zuen espedienteak ez zitaiola berriro batzordeari aurkeztu behar. Era berean, Etxebizitza Sailburuordetzak, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak, URA-Uraren Euskal Agentziak, Sustapen Eremu Funtzionalak eta Kultura Ondarearen Zuzendaritzak egindako txostenak erantsi ziren.

Hambigarrena. Plan Orokorraren hirigintza-prozedura izapidetzearekin batera, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura izapidetu da, urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera, eta 2016ko urtarrilaren 13an eman da ingurumen-memoria.

Hamairugarrena. 2019ko azaroaren 14an egindako errekerimenduaren ondorioz, Lantaroneko Udalak eskatutako dokumentazioa aurkeztu zuen Arabako Foru Aldundian, 2020ko uztailaren 17an.

2020ko abuztuaren 25ean, Arabako Foru Aldundiak Lantaroneko Udalarari jakinarazi zion ez zituela eskatutako dokumentuak, eta 2020ko irailaren 15ean aurkeztu zuen, behin betiko onarpenerako hiru hilabeteko epea zenbatzen hasteko egunean.

Hamalagarrena. 2020ko urriaren 1ean, Lantaroneko Udalak behin betiko onarpenerako epea eteteko eskatu zuen, emandako txosten sektorialekin Plan Orokorrean duten eragina ezagutzeko udal-txosten bat egiteko. Ingurumen eta Hirigintzako foru diputatuaren urriaren 15eko 246/2020 Foru Aginduaren bidez, gehienez ere hiru hilabetez etetea erabaki zen.

2021eko urtarrilaren 15ean, Lantaroneko Udalak etete-epea luzatzeko eskatu zuen, behin betiko onespenez epea emateko. Eskaera horri erantzunez, Ingurumen eta Hirigintzako foru diputatuak otsailaren 1ean emandako 15/2021 Foru Aginduaren bidez, erabaki zen Bide Azpiegiturako Zuzendaritzak Plan Orokorrari buruz egindako txostena Lantaroneko Udalarari helaraztea, bai eta, gehienez ere hiru hilabeteko epean, proposatutako zuzenketa eta aldaketari buruzko txostena egiteko eskatzea ere.

2021eko maiatzaren 3an, Lantaroneko Udalak eskatutako txostena igorri zuen, eta 2021eko maiatzaren 7an, behin betiko onespenez epea emateko epea bi hilabetez eteteko eskatu zuen. Ingurumen eta Hirigintzako foru-diputatuaren maiatzaren 13ko 124/2021 Foru Aginduaren bidez erabaki zen etete hori. 2021eko uztailaren 7an bete zen epea.

Hamabosgarrena. Halaber, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/1999 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horri buruzko txostena egin zuen uztailaren 16ko 2/2021 Bilkuran.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa. Lantaron udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuak indarrean dauden udal plangintzako arau subsidiarioak dokumentu bakar batean berrikustea dakar –arau horiek ekainaren 19ko 532/2002 Foru Aginduaren bidez onartu ziren behin betiko,

eta haien araudia 2003ko urtarrilaren 17ko ALHAO 8.ean argitaratu zenean jarri zen indarrean, hala nola arau horien zehaztapenen aldaketa puntual batzuk (9), bai eta garapen-tresnetara igorritako antolamendu xehatuko plangintzarenak ere.

Bigarrena. Indarrean dauden udal plangintzako arau subsidiarioen bizitegi- eta ekonomia-jardueraren garapen-maila:

1. Bizitegitarako hiri-lurzoruan, aurreko arau subsidiarioetan egindako eraikin berriak 78 dira, eta bizitegitarako eraikin berriak bigarren bizitegikoak baino bi aldiz gehiago dira, jarduketa zuzen eta integratuaren bidez egindakoak barne. Egikaritze-unitateetan aurreikusitako 140/152 etxebizitzetatik bi eraiki dira, bata Caicedo Yuson eta bestea Fontechan.

2. Lurzoru urbanizagarriko sektoreetan eta hiri-lurzoru industrialean, eraikuntza-jarduera nulua izan da. Zehazki, bizitegitarako lurzoru urbanizagarrian 149 etxebizitza daude, eta ez da bat ere eraiki; jarduera ekonomikoari dagokionez, berriz, hirugarren sektore turistikoko egituretan (bainuetxea Sobronen eta hotel zuria) eta ziklo konbinatuko zentralaren eraikuntzan oinarritutako garapen ekonomikorako itxaropenak hautsi egin dira, Lantaronen industrialdearen ekialdean dagoen lurzoru urbanizagarri industrialean –S.2a–.

Hirugarrena. HAPOren zehaztapenak.

Proposamenaren justifikazioa eta antolamenduaren helburuak.

1. Udal plangintzako arau subsidiarioen garapenean aldaketa ugari gertatu dira, bai lurralde- eta hirigintza-antolamenduaren lege-esparruan, bai udalerrriaren gizarte- eta ingurumen-beharreran, eta, ondorioz, egungo araudia berrikusi eta egokitu behar izan da.

2. HAPOa idazteko dokumentuaren memorian adierazten diren helburuak honako hauek dira:

Euskarri sozioekonomikoa:

– Dagokion biztanleria-proiekzioa eta etxebizitza-premia ezartzea, egungo egoeraren eta hazkunde-joeren arabera.

– Industria-enplegua babestea eta mantentzea.

– Udalerrri osoan dauden ekipamenduen defizitak ezabatzea, udalerrriaren nukleo anitzeko egituran oinarrituta, hiru erdiguneen balorazio positiboarekin. Larrazubi, Fontecha eta Bergonda.

– Gune txikiak eta nekazaritza-auzoak indartzea, gaur egungo bizitegi eta nekazaritza eta abeltzaintza erabileretarako.

– Bizitegi-eremuetako industria-erabilera txikiak eta manufaktura-erabilera erregulatzea eta mantentzea.

– Azpiegitura soziokulturalak indartzea, gazteak finkatzeko, eta, horrela, biztanleriaren oreka sustatzeko.

Bitarte fisikoaren euskarria:

– Babes bereziko eremuak zedarritzea, eremu horien kalitatea, gaitasun maila eta/edo ahultasunaren arabera, bertan garatuko diren jarduerak aintzat hartuta.

– Flora eta fauna autoktonoak babestea, bereziki sare hidrologikoko ibaiertzetan bizi direnak.

– Akuiferoak, lurzoruak, ingurumena edo paisaia kutsa dezaketen jardueren garapena kontrolatzea, eta mota horretako jarduerak prebenitzeko eta/edo zuzentzeko neurri egokiak zehaztea.

– Ikus eragin handia eta onuragarria duten gorabehera naturalak edo artifizialak babestea eta neurri zuzentzaile egokiak hartzea eragin kaltegarria dutenen aurrean.

– Landa-eremuan etxebizitza isolatuen agerpena mugatzea.

– Babes-gune naturaletako jolas-jarduerak kontrolatuta erabiltzea, bertako baliabide naturalen ustiapenarekin bateragarri eginez.

Euskarri juridikoa eta plangintzakoa:

– Jarduera eta inbertsio publikoak bultzatu, bideratu eta kontrolatzea, bai Lantaroneko Udalarenak, bai probintzia- eta autonomia-administrazioarenak.

– Lurzoruaren eta eraikinen erabileraren eraldaketak kontrolatzea eta kudeatzea.

– Lehendik dauden hiri-elementuen izaera publikoa mantentzea.

– Dauden guneen babes integrala, haien ingurumen- eta paisaia-balioa bermatuz, bizitegi-parkea erabat okupatzeko udal-politika baten bidez, ondarearen katalogo bat sartuta eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren eraikuntzako esku-hartze moduak aplikatuta: Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzea.

– Etxebizitza berrien eskaintza arrazionalizatzea, familia-programen arabera.

Hiri euskarria eta eraikia:

– Lantaroneko landa-guneetako ohiko hiri-morfologia mantentzea.

– Eraikuntzaren ordenantza arautzaileak: erabilera baimenduak, baimenduak eta debekatuak, eraikigarritasuna, eraikuntza mota, lerroakadurak eta sestrak, solairu kopurua, gutxieneko lurzatia, okupazio maila.

– Hiri-lurzoruetako egikaritze-unitateen eremuak birdefinitzea.

– Bizitegi-lurzoruetarako alternatiben sorrera ezartzea.

– Bergondako Baranbioko Markesa bezalako eraikin bereziei kalifikazio bat esleitzea, horiek birmoldatu ahal izateko.

Ingurumen helburuak:

– Lehen sektoreko jardueren (nekazaritza, abeltzaintza, basogintza) iraunkortasun ekonomikoa eta ingurunearen arobetxamendu turistikoa bultzatzea, kalitatezko paisaia kontserbatzea eta ekosistemen funtzionaltasun ekologikoa arriskuan jarri gabe.

– Lehendik artifizializatutako lurzoruen erabilera intentsiboa lehenestea, balio agrológico handiko lurzorua eta lurzoru naturala urbanizaziotik babestuz.

– Hiri-bereizketa eta -sakabanaketa saihestea, bai eta mugikortasun induzitua ere, irisgarritasuna bultzatuz, lurzoruaren erabileren plangintza integratuaren eta mugikortasunaren bidez eta hiri-egitura trinko, trinko eta konplexuak sustatuz.

– Lurzoruaren zigilatzea murriztea, lurzorua modu jasangarriagoan erabiliz eta ahalik eta funtzio gehien mantenduz.

– Baliabide naturalen (ura, energia, lurzorua eta materialak) erabilera jasangarria sustatzea, eta energia aurrezteak, energia berriztagarrien eraginkortasuna eta erabilera eta kogenerazioa sustatzea.

– Habitata eta espezieak, ingurumen naturala eta konektagarritasun ekologikoa zaindu eta hobetzea.

– Paisaia eta kultur ondarea kontserbatu eta hobetzea.

– Aire garbia bermatzea, bai eta zarata eta argi kutsadura handien pean bizi diren biztanleen kopurua murriztea ere.

– Ur masen egoera ekologikoa ona lortzea, bai eta baliabidearen erabilera jasangarria ere.

– Aldaketa klimatikoaren aurreko kalteberatasuna gutxitzen laguntzea, kaltea arintzeko neurriak eta egokitzeko neurriak integratuz.

– Arrisku naturalak minimizatzea.

Laugarrena. Proposatutako lurralde-eredua.

HAPOk proposatzen du egungo lurralde-eredua osorik mantentzea, populazio-sistema sakanatu batean oinarrituta. Sistema hori hamabi nukleoek eta indarreko arau subsidiarioetan jasotako industrialdeek osatzen dute. HAPOn memorian koadroak erantsi dira, eta, horietan, alderatzen dira, maila kuantitatiboan, hiri-lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruen azalera-aldaketak eta sistema orokorretarako lurzoruen azalera-aldaketak, bai nukleoetan bai industrialdeetan, indarrean dauden arau subsidiarioen eta behin-behinean onetsitako HAPOn artean.

Bizitegi-lurzoruari dagokionez, esan behar da hiri-lurzoruaren azalera ehuneko 4,3 handitu dela (38.944 m²s), lurzoru urbanizagarriaren azalera nabarmen jaitsi dela –egungo egoera ekonomikoaren eta/edo hiri-hazkundeari eusteko politika baten ondorioz, seguruenik–, ehuneko 73 (110.287 m²s), eta sistema orokorretarako lurzoruak ehuneko 4,7 (54.080 m²s) igo direla.

Industria-lurzoruari dagokionez, ia aldaketa nabarmena gertatu da hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarrien azaleran.

Sistema orokorra, komunikazioena izan ezik, bizitegi-zonetan kokatzen dira, hiri-lurzoruaren mugaketaren barruan, eta horiek handitu egin dira, batez ere komunitatearen ekipamendurako lurzoruak handitu delako.

Bosgarrena. Proposatutako lurraldearen egitura orokorra eta organikoa.

1. Bide komunikabideen sistema orokorra.

Sistema horren barruan, dokumentuak halakotzat jotzen ditu hiriarteko bide-sareak eta landa-bideek okupatutako eremuak. Zehazki, hiriarteko bide-sareak funtsezko bi ardatz ditu: A-2122 errepidea, Ebro ibaiaren inguruko udalerraren hegoaldetik igarotzen dena, eta A-2625 edo Urduñatik Pancorborako Errege Bidea (N-Sko noranzkoa) Bietatik auzo-adarrak ateratzen dira, ardatz nagusi horietan kokatuta ez dauden nukleoekin lotzen direnak. Aurrekoetz gain, beste bide garrantzitsu bat Rivabellosa eta Comunion lotzen dituen A-3312 errepidea da. Bide horiek guztiak, GR1 eta GR99 bideekin batera, komunikazio-sistema orokor gisa sailkatzen ditu HAPOk.

HAPOk zeharbide batzuk txertatzen ditu eremuen mugaketan, eta honako hauek proposatzen ditu: indarrean dauden arau subsidiarioetan jasotako Fontechako saihebidetza mantentzea; A-2122 errepideko bidegurutzeak hobetzea, Salcedo, Leciñana del Camino, Caicedo-Yuso eta Sobrón Alto sarbideekin; bidegorria egitea, Larrazubitik Zubillagara, eta A-2122 errepidearen zabalera eta trazadura hobetzea Sobron eta A-2625 errepideen artean.

2. Espazio libreen eta berdeguneen sistema orokorra.

Hiri-parke publikoek eta komunitate-ekipamenduei lotutako hainbat kategoriek osatzen dute.

Proposatutako espazio libreko sistema orokorraren azalera 61.260 m²-koa da, gaur egun dagoena baino 67.911 m²-koa (indarrean dauden arau subsidiarioek eta horien aldaketek proposatutakoa); hala ere, HAPOk beharrezko azaleraren estimazioa egiten du 5m²/biztanleko legezko estandarra betetzeko, eta beharrezkoa da azkenean kalifikatzen dena baino azalera txikiagoa izatea.

Sistema horren barruan honako hauek nabarmendu daitezke: gunee libre berdeak Sobron ekialdean eta mendebaldean (bi guneen artean Ebroren ertzeko bide edo pasealeku bat barne), Ebroren ertz berde bat Larrazubin eta espazio libreak Zubillagan (A-2122 eta A-3312 errepideen ertzean).

3. Komunitate ekipamenduko sistema orokorra.

HAPOk ekipamendu-sistema orokortzat jotzen ditu lehendik daudenak (Guardia Zibilaren Larrazubiko kuartela, Uraren Museoa eta Sobron mendebaldeko frontoia, suhiltzaileen lokala, igerilekuak eta haien ingurunea Sobron ekialdean, Zubillagako ekipamendu-gunea –Udala, kiroldegia, igerilekuak, kirol-pistak, etab.–) eta honako hauek: Sobron mendebaldeko bainuetxea, hotel zuria, Zubillagako kirolgunerako aparkalekua eta Fontechako Micaela Portilla lantegi eskola –zati bat talatztat kalifikatua– (Guztiak ekipamendu generikotzat jotzen dira) Sistema orokor horretara bideratutako azalera, guztira, 33.275 m²-koa izango dela kalkulatu da.

4. Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra.

HAPOk sistema hori gaur egungo egoeran mantentzen du, Sobron ekialdeko azpiestazio elektrikoak eta Larrazubiko zentral elektrikoak osatzen dutena. Beraz, oinarrizko azpiegituren sistema orokorraren azalera 28.161 m²-koa da.

5. Bizitegi areak.

Bizitegi-erabilerarako lurzorua azalera behera egin du, eta nabarmenagoa da lurzoru urbanizagarrietan, indarrean dauden arau subsidiarioetako 151.265 m² izatetik HAPOk proposatutako 40.878 m² izatera igaro baitira. Horri dagokionez, esan behar da Fontecha, Leciñana del Camino eta Sobron Mendebaleko lurzoru urbanizagarriaren azalera ezabatu egiten dela, nahiz eta haren zati bat, Fontechan zehazki, hiri-lurzoru gisa sailkatzen den (SAUR1aren zati bat) Beste gune batzuetan azalera hori murriztu egiten da, hala nola Bergondan (43.755 m²-tik 12.699 m²-ra, SAUR1 ezabatzen delako, SAUR2 murrizten delako –orain SSR2– eta beste bat sortzen delako –SSR3–) eta Larrazubin (44.941 m²-tik 18.044 m²-ra, SAUR2 ezabatzen delako).

Hiri-lurzoruaren azalera ehuneko 2,3ko beherakada txikia izan du, 780.170 m²-tik 762.418 m²-ra.

6. Jarduera ekonomikoetarako lurzoru eremuak.

HAPOk indarrean dagoen plangintzako jarduera ekonomikoetarako eremuen kalifikazioari eusten dio, proposamen berri bat gehituta.

Udalerriko hiri-lurzoru industrialak hemen dago: Larrazubin (zentral elektrikoaren ondoan), Salcedon (6-62 lurzatia), Zubillaga industria-gunean eta Lantaroneko industrialdean. HAPOn, gainera, Sobron mendebaldeko pilotalekuaren lurzatiaren zati bat sartzea proposatzen da.

Lurzoru urbanizagarriari dagokionez, SSI1 sektorea mantentzen da, Lantaroneko industrialdearen ekialdean, ondoren. Gainera, lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabe bat definitzen da, iparraldean Miranda de Ebro-Larrazubi errepideak mugatzen duena, hegoaldean Ebro ibaiak, mendebaldean industria-eremuko 2a sektoreak eta ekialdean General Química multzoak.

Seigarrena. Lurzoru urbanizaezineko zehaztapenak.

Lantarongo udalerrian lurzoru urbanizaezinerako proposatutako zonakatzek Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde antolamenduaren gidalerroetan ezarritako antolamendu-kategoriak hartzen ditu. Honako hauek dira: 1. Eremua, Babes Berezia; 2. Eremua, Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala, Balio Estrategiko Handia; 3. Eremua, Basoa; eta 4. Eremua, Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala, Trantsizioko Landa Paisaia (HAPOren araudiaren 200. artikulua).

Era berean, aurreko eremuez gain, lurzoru urbanizaezinak barne hartzen ditu bide-komunikazioen, espazio libreen, zerbitzu-azpiegituren eta ekipamenduko azpiegituren sistema orokorreko dagozkien eremuak, Micaela Portilla lantegi eskola Fontechan.

Bestalde, HAPOk lurzoru urbanizaezinen antolamendua osatzen du, gainjarritako baldintzatzailak dituzten eremuetan eta azpiegitura orokorrak babesteko eremuetan erabilerei ezarritako muga gehigarri batzuekin.

Lurzoru urbanizaezineko zona bakoitzean baimendutako erabileren eta jardueren erregulazioa HAPOren araudiaren 201. artikuluan arautzen da. 202. eta 203. artikuluetan hirigintza-parametroak eta eraikuntza-erabilera eta -jarduerari eska dakizkiekeen beste baldintza batzuk finkatzen dira.

Baldintzatzaile gainjarriak dituzten eremuetan eta azpiegiturak babesteko eremuetan ezarri beharreko erabileren deskribapena eta erregulazioa 6.1 eta 6.2 ataletan alde batetik eta 6.3 atalean bestetik jasota daude, hurrenez hurren.

Zazpigarrena. Espedientearen analisia eta balorazioa.

Dokumentua aztertu ondoren eta indarrean dagoen hirigintza-legeria kontuan hartuta, zuzendu beharreko alderdiak aurkitu dira, eta honako atal hauetan zehazten dira:

A. Lurraldearen antolamendua eta EAELABa

1) Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde antolamenduaren gidalerroetara egokitzea.

– Gainazaleko uren babesaren antolamendu-kategoria sartu behar da, lurralde antolamenduaren gidalerroen 8. kapituluko antolamendu-kategorien arabera. Zerrenda horiek gutxienez 50 metroko neurriak izan beharko dituzte Ebro eta Omecillo ibaietarako, 15 metrokoak 0 mailako ibilguetarako eta beheargoko arroetarako Uren Legean ezarritakoa. Hori guztia ibilguaren ertzetik neurtuta.

– Nekazaritza eta aisialdi intentsiboa debekatutako erabilerak dira babes bereziko kategorian; beraz, erabilera horiek garatzen diren espazioetan, planak kategoria aldatu beharko du.

– Dokumentuaren araudiak aipatu behar du, nolana ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoa bete behar dela, baratze- edo abeltzaintza-ustiapen ekonomikoari lotutako oin berriko eraikuntza- eta eraikuntza-ekintzen lizentziak eta dokumentazioa emateari dagokionez.

– Adieraziko da nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenari lotutako etxebizitzaren banaketa horizontalak justifikatu egin beharko duela ondoriozko etxebizitzaren lotura.

2) EAeko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko lurralde plan sektorialera egokitzea.

– Idatzizko dokumentazioan, eragina jasan dezaketen eremuen fitxetako atzerapen zehatzak adierazi beharko dira, eremuaren antolamendu- eta kudeaketa-baldintzen zati gisa, Fontechako UE.04an eta Zubillagako UE02an.

3) EAeko hezeguneen lurralde planera egokitzea.

– Espedientearen, lurralde plan sektorialak Caicedo-Yusoko lakuaren eremurako ezartzen duen zonakatzea sartu behar da, bai dokumentazio idatzian, bai grafikoa.

4) EAeko nekazaritza eta basozaintzako lurraldearen arloko planera egokitzea.

– Espedientearen, balio estrategiko handia kategoriaren barruan sartu behar dira EAeko nekazaritza eta basozaintzako lurralde plan sektorialak horrela identifikatutako lurzoruak.

5) Jarduera ekonomikoko lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

– Espedienteak ezabatu egingo ditu proposatutako lurzoru urbanizagarri sektorialatugabearen eragina duten antolamendu-kategoriak, eta adierazitako baldintzak mantenduko ditu.

– Espedienteak jarduera ekonomikorako eremuen fitxak jaso beharko ditu.

– “2a sektoreko SSI” eremuaren fitxak garapen-plangintzarako ezarriko du txikizkako merkataritza-establezimendu guztiek, izaera berezia ez dutenek, honako baldintza hauek bete beharko dituztela, Merkataritza Gune Handiei buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legearen xedapen gehigarrian adierazitakoaren arabera:

- Erabilera nagusiaren osagarri izango dira, eta ezingo dute erabilera nagusiaren hirigintza-erai-kigarritasun osoaren ehuneko 30 gainditu.

- Ezingo du aurretik zeuden mugikortasun-azpiegituren oinarritzko sarearen zerbitzu-ahalmena handitzeko beharrik ekarri.

- Ezingo ditu 1.400 m²-ko salmenta-azalera eta 2.600 m²-ko sabai eraikigarria gainditu.

- Jarduera ekonomikorako eremuen fitxetan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77.5 artikuluan adierazitako ehuneko 30eko gutxieneko okupazioa adierazi beharko da.

6) Nekazaritza eta abeltzaintzaren arloan, 2019ko abenduaren 4an egindako txostena hartu behar da kontuan. Txosten horretan ohartarazten da nekazaritza eta basozaintzako lurralde plan sektorialeraren 11. artikulua zehazten duela Lurralde Historiko bakoitzerako zehaztutako laborantzako gutxieneko unitatean lurzoru urbanizaezinean nekazaritza-eraikuntza berriak hartzeko lurzatiaren gutxieneko azalera (3 ha Lantaronen kasuan), eta azalera hori ez dela kontuan hartu hirigintza-araudian, zehazki, artikuluan. 202, "Erabilera eta jardueri esleitutako hirigintza-parametroak".

7) Ebroko Konfederazio Hidrografikoko presidentek 2019ko abenduaren 27an emandako ebazpenarekin eta URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenarekin bat etorriz.

- "Fontechako F. E. F03 hiri-lurzoruaren eta Bergondako U. E-04 hiri-lurzoru finkatugabearen eremuek urpean geratzeko duten arriskuari dagokionez.

Urak har ditzakeen eremuetako lurzoruaren erabilerek EAEko ibaiak eta errekek antolatzen lurrearen arloko planaren erreferentziako araudian, E atalean eta Jabari Publiko Hidraulikoari buruzko Erregelamenduaren 9 bis, 9 ter eta 14 bis artikuluetan xedatutakoa bete beharko dute.

Aurreko eremuetako hirigintza-fitxan eta Bergondako E-B.01ean, Jabari Publiko Hidraulikoari buruzko Erregelamenduaren 9 bis, 9 ter eta 14 bis artikuluetan eta EAEko ibaiak eta errekek antolatzen lurrearen arloko planaren aldaketaren E-2-5 puntuan adierazitako baldintzak bete beharko dira.

- Beharrezkotzat jotzen da 205. artikuluan (Hiri-zulo finkatua), baldintza orokorren barruan, honako hau adieraztea: "Urak har ditzakeen eremuetako erabilerei dagokienez, gainera, EAEko ibaiak eta errekek antolatzen lurrearen arloko planaren E atalean Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduko 9 bis, 9 ter eta 14 bis artikuluetan xedatutakoa bete beharko dute".

- Saneamenduari dagokionez, erakunde kudeatzaileek txosten bat egin beharko dute dauden arazketa-azpiegituren nahikotasunari buruz, isurketa berrien tratamendu egokia bermatzeko, bai eta proposatutako irtenbidea ere, azpiegitura horiek nahikoak ez diren kasuetan. Beren kargetan hazkunde nabarmena izan dezaketen nukleoak Bergonda, Salcedo, Alcedo, Sobrón, Fontecha eta Molinilla dira.

- Lehen aipatutako guneei dagokienez, HAPOn araudian jaso beharko da garapen berrien antolamendu xehatuko tresnek baldintza gisa jaso behar dutela arazketa-gailuen alde aurreko exekuzioa eta funtzionamendu egokia bermatzea, beharrezkoak diren baimenak eta lizentziak lortzeko baldintza gisa.

8) Kultura ondareari buruz:

- "Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legean ezarritako esku hartzeko irizpideak sartzea: babes bereziki jotako kultura-ondasunetan egiten diren esku-hartzeek legearen 38. artikuluan ezarritako esku hartzeko irizpide espezifikoak bete beharko dituzte, bai eta aipatutako legearen 34. artikuluan ezarritako irizpide orokorrak ere. Era berean, onargarriak dira ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean ("birgaitzeko esku-hartzeak") definitzen diren zaharberritze zientifikoko esku-hartzeak (abenduaren 31ko EHAA, 249. zk.).

Babes ertainekotzat jotako kultura-ondasunen kasuan, esku-hartze onargarriek legearen 42. eta 43. artikuluetan, hurrenez hurren, ezarritako irizpide komunak eta espezifikoak bete behar dituzte. Era berean, onargarriak dira aipatutako 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean definitutako zaharberritze kontserbatzaileko esku-hartzeak.

– Deklaratutako arkeologia-zonek eta deklaraturako ustezko arkeologia-zonek aipatutako 6/2019 Legearen 66. eta 65. artikuluetan ezarritakoa bete beharko dute, hurrenez hurren.

B. Lurzoruaren sailkapena eta hiri-lurzoruaren kategorizazioa

1. Lurzoru urbanizaezina edo urbanizagarria hiri-lurzoru birsailkatzeak hiri-lurzoru gisa sailkatzeko eskatzen diren zuzkidura publiko guztiakin urbanizatuta egotea esan nahi du, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 11. artikuluan eta Premiazko Neurriei buruzko Dekretuaren 1. artikuluan adierazitako baldintzetan, eta honako kasu hauetan justifikatu beharko da:

Egikaritze-unitatea UE-6 (Bergonda), 4-91 lurzatiaren mendebaldeko bide-zatia eta 4-874 lurzattia (Caicedo Yuso), 3-750 lurzattia eta ibaiertza –jabari publikoko elementuak babesteko edo zaintzeko lursailen hirigintza-eraldaketa bidegabera izateagatik (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 13. artikulua)–, 3-891 lurzatiaren zati bat eta sarbidea ematen dion bidea (Fontecha), herrigunearen iparraldean dagoen bidea (Arriba auzoa, Molinilla), 2-1331 eta 2-191B lurzatiak (Larrazubi), 7-543 lurzattia (Salcedo), bide gisa kalifikatutako elizaren ekialdean dagoen lurzoru (Sobrón Alto), Trespadernetik Bergondara doan errepide zatia, 1-8 lurzatiaren iparraldean eta A-4324 errepidea-ekin lotzen den tokian (mendebaldeko Sobron), 5-50 eta 5-149 lurzatiak eta aldameneko bidea, 5-318 lurzattia (Turiso).

2. Comunióneko 7-975 lurzattia hiri-lurzoru lurzoru urbanizaezin gisa birsailkatzea justifikatuko da -indarrean dauden arau subsidiarioetan hiri-lurzoru gisa sailkatua-.

3. Hiri-lurzoruaren barruan sartuko da sailkapen hori duten bi eremu lotzeko: Erdi Aroko zubia (Bergonda) eta bide bat (Fontecha) Bestalde, ez du zentzurik Fontechako bidearen erdigunetik hurbilen dagoen zatia lurzoru urbanizaezinaren barruan egoteak, eta urrutien dagoena, berriz, hiri-lurzorutik urrun egoteak. Gai hori (Larrazubi) ebatzi behar da.

4. Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuko dira SSIren industria-sektorerako sarbideak SUI1aren bidez, HAPO honetan bide-sekzioari dagokionez eskatzen diren baldintzak betetzen ez dituztelako.

5. Lurzati bat jarduketa isolatu baten bidez garatu beharreko urbanizazioak finkatutako hiri-lurzoru gisa kategorizatzeke, hirigintza-antolamenduak eskatutako zuzkidura, zerbitzu eta azpiegitura guztiak izan beharko ditu, beharrezko urbanizazio-maila badute. Horregatik, kasu hauek justifikatu eta/edo aldatu beharko ditu:

3-384 eta 3-385 lurzatiak (Alcedo), 2-419A, 2-278A, 2-275A, 2-425A, 2-272A, 2-211 eta 2-212 lurzatiak (kalifikatutako bide zolatuko ibilgailu-sarbiderik ez dutelako), 2-449, 3-128, 3-127 eta 3-229 lurzatiak -urbanizazio mailarengatik (Bergonda), 4-556 lurzati -beste lurzati batzuen bidez sartzen da zerbitzuetara- eta 4-852 (Caicedo Yuso), 7-308, 7-309, 7-356, 7-297 eta 7-1179 lurzatiak -ez dute sarbiderik bide publiko gisa kalifikatutako lurzoruaren bidez-, 7-1004, 7-355, 7-279, 7-280, 7-973, 7-1027, 7-1028, 7-1189, 7-1190, 7-337 eta 7-329 lurzatiak (Comunió), 2-33, 3-1471, 3-1472, 3-1473, 2-18 eta 3-74 lurzatiak -ez dute bide publikotzat kalifikatutako lurzoruaren bidezko sarbiderik, 3-116, 3-877 eta 2-874 lurzatiak eta nukleoaren hegoaldeko "mihienak" – 2. Poligonoa, 1141, 1142, 1146, 1147 eta 1152 lurzatiak eta 2-878, 2-879 eta 2-44 lurzatiak (Fontecha), 6-173, 6-174A, 4-1, 4-3, 4-23 eta 4-31 lurzatiak (Leciñana del Camino), 4-440 lurzatiak -ez du bide publikorako sarbiderik- (Molinilla), 2-197 lurzattia eta 2-196, 2-185A, 2-1326, 2-1327, 2-1328, 2-1231 lurzattien industrierako kalifikatutako zatia, eta Fontechako bidetik eta Bizkaiko Jaurerriko errepide zaharretik (Larrazubi) sarbidea duten lurzati hutsak, 6-13A, 6-28 eta 7-247 lurzattiek – Ez dute bide publikotzat kalifikatutako lurzoruaren bidezko sarbiderik – Eta 7-230, 7-231, 7-271 eta 7-1205 lurzattiek (Salcedo), 1-785 lurzattia -gainera, eraikitzeke aukerarik gabe-, 1-788 eta 1-924 errepideek ez dute ibilgailuentzako sarbide kalifikaturik (Sobrón Alto), Lehengo SAU-1ari dagokion

lurzorua, 1-770 lurzattia (Sobrón ekialdea), 5-35, 5-36, 5-37, 5-38, 5-39, 5-56, 5-578 eta 5-53 lurzattia -ez dute bide publikotik sartzeko sarbiderik, 5-11A lurzattia (Turiso), 7-57 lurzattia (Zubillaga).

6. Eraikuntza-fitxetan definitutako jarduketan urbanizazio-maila ez da nahikoa jarduketa isolatutzat hartzeko; beraz, hiri-lurzoru finkatugabearen sartuko dira fitxa gisa. Gainera, behar izanez gero, eremu horiek mugatzean, urbanizatuta ez dauden oinezkoentzako eta ibilgailuentzako bideen azalera sartuko da. Kasuak: FE-A.01, FE-A.03 eta FE-A.04 (Alcedo), FE-F04 eta FE-F05 (Fontecha), FE-L.01 eta FE-L.02 (Leciñana del Camino), FE-M.01 (Molinilla), FE-SA.01 eta FE-SA.02 (Salcedo), FE-SO.04 (Sobrón Este, eremu honek ez du inolako urbanizaziorik).

7. Hiri-lurzoru finkatuaren fitxa batzuetan, haztatua handitzen da hirigintza-eraikigarritasuna aldatu gabe (normalean, nekazaritzako biltegitik bizitegirako erabilera aldatzen delako) edo ordenantzatik eraikigarritasun handiagoa baimentzen duen beste batera aldatzen da. Beraz, zuzkidura-jarduketan bidez garatu beharreko eraikigarritasun haztatua handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruak dira, eta 64. artikulua indarreko hirigintza-legerian ezarritako araubidea-rekin osatu behar da (Norplan, 1.4.4.2 artikulua) Egoera hori honako kasu hauetan gertatzen da:

F. E. B.02 (Bergonda -fitxa honetan, gainera, gauzatu beharreko eraikigarritasuna $-0,48 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -handiagoa da $-2 (0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s})$ -; beraz, eraikigarritasun horri eutsi nahi bazaio eta SUR-2ren barruan desberdintasunik ez sortzeko-, FE-CY.01 (Caicedo Yuso), FE-SO.01 (Sobrón mendebaldea).

C. Lurzoru urbanizaezina. Kalifikazio eta zonifikazio orokorra. Hirigintza araudia

1) Kalifikazio orokorrak baimendu ditzakeen erabilerei dagokienez (200. artikuluko 4. atala):

- Aisialdi intentsiboan (4.2.2 atala), bai jolas-guneetako azpiegiturak bai baimendutako erabilera zehaztuta egongo dira.

- Onura publikoko eta interes sozialeko eraikin eta instalazioen barruan (4.5.2 atala), hirugarren sektoreko erabilera kendu behar da, lurralde antolamenduaren gidalerroek ez dutelako onura publikoko eta interes sozialeko erabilera gisa hartzen (araudiaren 2.c.5.c atala) Aterpeak kanpinak bezala hartuko dira (jolas intentsiboa) Bestalde, adierazi behar da aisialdiko baratzeak lurralde antolamenduaren gidalerroetan daudela, aisialdiko erabilera intentsiboaren barruan, eta, beraz, bertara eramango da. Gune zoologikoei dagokienez, eta erabilera horrekin lotutako jarduerak askotarikoak direnez, erabilera publikoko eta interes sozialeko instalazioei dagozkienak baino ez dira izango, lurzoru urbanizaezinean kokatzea justifikatzen dutenak.

2) Baldintzatzaile gainjarriei eta mugei dagokienez (200. artikuluko 6. atala):

- 6. paragrafoan xedatutakoaren arabera, azpiegituren baldintzatzaile gainjarriak, mugak eta babes-eremuak "kalifikazio globaleko" planoen bilduman jasotzen dira; hala ere, badira, araudi-mailan jasota egonik, honako planoetan agertzen ez direnak: akuiferoen kutsadurarekiko eremu kalteberak, eremu higagarriak, gutxi aldatutako paisaia duten eremuak eta natura-intereseko eremuak; beraz, planoetan sartu beharko dira.

- Antolamendu-kategoria gisa "lurrazaleko urak babestea" sartu behar bada (Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena ikusita), 6.1.e atala (ur-ibilguak eta ur-masak babesteko eremua) aldatu edo ezabatu beharko da, bikoiztasunak saihesteko. Hala ere, 6.1.e atalean, EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko lurralde plan sektorialari (abenduaren 28ko 455/1988 Dekretua) eta haren edukiari buruzko aipamena indarreko legeriara eguneratuko da (EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala, azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua) Erabileren erregulazioan (6.1.e.4. atala), bai obra publikoei eta azpiegitura-instalazioei dagozkienak, bai gaur egun daudenak, baimenduak edo onargarriak izango dira, betiere indarrean dagoen lurralde plan sektorialaren araudiaren D1.2, D2.2, D3.2, D4.2 eta D5.2 zenbakietako debekuen artean ez badaude.

- Korridore ekologikoen sareari buruzko 6.2.a.c atalean adierazten da lurzatiaren itxiturak jabari publiko hidraulikotik 18 metrora kokatuko direla, baldin eta EAEko ibaiak eta errekak antolatzeko lurralde plan sektorialaren araudiaren F.1 atala aldakorra bada.

3) Erabilerak eta jarduerak eremuka arautzeari dagokionez (201. artikulua):

- Babes bereziko eremuan:

- Adieraziko da ikerketa eta dibulgazio zientifikoari lotutako aisialdiko erabilera estentsiboak, ehiza- eta arrain-jarduerak, abeltzaintza eta onura publikoko eta gizarte-intereseko eraikuntzak onargarritzat joko direla garapen-plangintzan hala arautzen bada (natur baliabideak antolatzekeo plana, kontserbazio bereziko eremuak eta hezeguneen lurralde plan sektoriala).

- Sobrón Aventuran dagoen multzoan baimendu daitezkeen hobekuntza eta handitzei buruzko araudia osatu beharko da.

- Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko eremuan. Balio estrategiko handia: lurralde antolamenduaren gidalerroek debekatuta dute baso-baliabidea ustiatzea; beraz, kendu egin beharko da 200. artikuluko 2.2 ataleko 201. artikulutik.

- Baso-eremuan, lurralde antolamenduaren gidalerroetako ingurumen-hobekuntza erabilera onargarria da, eta ez du horretarako biderik ematen; beraz, zuzendu egin beharko da.

4) Hirigintza-parametroei dagokienez (202. artikulua):

- Baimendutako erabilera guztien hirigintza-parametroak arautuko dira, besteak beste, aisialdi intentsiboari (kanpinak, jolas-instalazio txikiak), izaera lineala ez duten zerbitzu-instalazio teknikoei, baso-eraikuntzei eta nekazaritza-erabilerako zenbait eraikini buruzkoak.

- Bestalde, 202. artikuluko 1.3 puntuan, eraikuntza-parametroak definitzen dira “nekazaritzako artisaun-industriarako”, industria hori ez denean agertzen ez nekazaritza-industrien erabileretan (200. artikuluko 4.3.4 atala), ez zona bakoitzean baimendutako erabileretan.

- “1.1. Nekazaritzako biltegiak eta abeltzaintzari lotutako eraikinak” atalean, ezinezkoa da okupazioaren eta solairu kopuruaren arabera esleitutako eraikigarritasuna lortzea, eta zuzendu egin behar dira. Eta 1.3 atalean, “Abeltzaintza intentsiboari lotutako eraikuntzak, ...” eraikigarritasunaren eta lurzatiko okupazio-parametroen eta solairu-kopuruaren arteko inkongruentzia ebartziko da.

- Abeltzaintzako ustiategien berariazko bereizketei buruzko atalak ezarriko dira (1.1 eta 1.3 puntuetakoak), “515/2009 Dekretua, irailaren 22koa, abeltzaintzako ustiategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena” aipatuz, atal horietan esplizituki adierazi ez diren lurraldeko beste elementu batzuekiko distantziak arautzeko. Distantzia bat bakarrik islatzen duten elementuekiko bereizketei dagokienez, honako hau adieraziko da: “non eta sektore-mailan eskakizun handiagoa ez dagoen”, eta “...”, non eta neurri zuzentzaile egokien bidez ez den behar bezala justifikatzen distantzia desberdin bat” aipatzen denean, horren ordez, honako hau jarriko da: “...”, baldin eta sektore-aldetik eskakizun handiagoa ez badago edo, neurri zuzentzaile egokiak, beste distantzia bat behar bezala justifikatzen ez bada”

- Familia-etxebizitzako eta familia biko eraikinetan, zuzendu 1.4 paragrafoa, 65-3.1.3 artikuluan aipatutako abeltzaintza-ustiapenari lotuta ez dauden etxebizitzei dagokienez, txosten honetan jasotako “plangintzak lehendik dauden egoeretan duen eraginari” buruzko gogoetekin bat etorritik.

- Garraiobideen eraikin lagungarrietan, 1.6 paragrafoan, eraikitako multzoaren okupazioa ezarriko da.

5) Eraikuntza-erabilera eta -jardueri eska dakizkiekeen beste baldintza batzuei dagokienez (203. artikulua), 2. puntuan zehaztuko dira ustiategi batean nekazaritzako unitate teknikoan (NUT) eskakizun desberdinak dituzten hainbat eraikin eraikitzen diren kasuetan eska daitezkeen nekazaritzako unitate teknikoak.

6) 176.c artikulua ezabatuko da, inkongruentea baita lehendik dauden landa-erabilerei lotutako eraikuntzak baimentzea, erabilera horiek gaitzeko beharrezkoa den plan berezia formulatu aurretik.

D. Lurzoru urbanizagarria. Kalifikazio zehatua. Hirigintza araudia

1. Kalifikazio zehatua osatuko da hiri-lurzoruaren barruan dauden eta kalifikaziorik ez duten azaleretan, honako kasu hauetan:

Alcedo, 6-94 lurzatiaren hego-mendebaldean (Leciñana del Camino), A-2625 errepidearen zati bat, 2-196 eta 2-197 lurzatiaren parean eta horien ekialdean, eta 2-1231 lurzatiaren mendebaldean (Larrazubi), 1-407, 1-439 eta 1-440 lurzatiaren hegoaldean, eta 1-787 lurzatiaren hegoaldean (Sobrón Alto), 5-149 lurzatiaren mugakidea (Turiso).

2. "Jabari eta erabilera publikoko oinezkoentzako bide" gisa markatutako bideak Alcedon, Bergondan, Caicedo Yuson, Fontechan, Leciñana del Caminon, Molinillan, Salcedon, Sobrón Alton eta Turison ere erabiltzen dira; beraz, egoera hori gertatzen den lekuetan, "oinetzkoen lehentasuna duten ibilgailuen trafikorako bide-zorua duten bide" gisa kalifikatuko dira.

3. Hiri-lurzoru finkatuaren hirigintza-arauei dagokienez (205. artikulua):

- HAPOren proposamenean, Molinilla eta Sobrón Altoko hiri-lurzoruak, SUR-4ko parametroen arabera araututa egotekotan, SUR-2 ordenantzaren bidez arautuko dira. Era berean, Sobrón mendebaldean dagoen lurzoru-eremu bat SUR-2ren parametroek erregulatzen badute, SUR-1aren parametroek erregulatzen dute, eta 6-62 lurzatiarekin, berriz, SUI-2ren parametroek erregulatzen badute, SUI-1aren parametroek erregulatzen dute. Aldaketa horiei esker, hirigune horietako hirigintza-erakigarritasuna handitu egin da, eta zuzkidura-jarduketak egin dira, tokiko sistemen eta sistema orokorren gutxieneko estandarrak gordeta. Beraz, 64. artikulua indarreko hirigintza-legerian ezarritako araubidearekin osatuko da (Norplan 1.4.4.2 artikulua).

- Oro har, SUR edo SUI ezberdinetan:

- Ohiko erabilerekin bateragarriak diren erabilerei dagokien hirigintza-erakigarritasunaren gehieneko ehunekoa ezarriko da.

- SUR-1 eta SUR-2ko "solairurik gabeko altuerak" eraikuntza-parametroari dagokionez, estalkipeko eta erdisotoko solairuaren gehieneko definituko da (adierazten dena ez baita gehieneko altuera, posizio-baldintza baizik), eta sotoena (gehienekoa), ordenantzek baimentzen badute.

- Katalogatu gabeko eraikinetan birgaitzeko eraikuntzako esku-hartzeei aplikatu beharreko hirigintza-parametroei dagokienez, "kalifikazio zehatuko planoen bidez" ezabatuko da; izan ere, HAPO honen araudiaren 65. artikuluan xedatutakoaren arabera, plangintzarekin bat ez datozen kasuistika ez da soilik kalifikazio zehatuak zehaztutakoetara mugatzen.

SUR-1.

- 3.1.3 puntuan, eraikuntzako fitxetan definitutako eremuen aldaketari buruz adierazitakoaren idazketa osatuko da, eta aldaketa hori zein prozeduraren bidez egingo den adieraziko da (aldaketa puntuala, ...).

- 3.1.8 puntuan, ostatu-erabileran, haren kokapena (eraikin eksklusiboa edo partekatua) eta, hala badagokio, beste erabilera batzuekiko bateragarritasun-araubidea zehaztuko dira.

- 3.1.9 puntuan, partzelazioen ondorioetarako, gutxieneko lurzatiaren dimentsioa ez da bizitegitarako eraikuntza-motari soilik egokituko, baizik eta bestelako erabilerak hartzen dituzten eraikinei ere bai, eraikin eksklusiboetan zein beste erabilera batzuekin partekatutako eraikinetan.

- 3.1.10.3 eta 4. puntuetan, bizitegi-eraikin nagusiak birgaitzeko baldintzak adieraziko dira (nekazaritza-biltegiaren eta eraikin komunitarioaren erabilera bizitegi-erabilerara aldatzen den kasuetan).

SUR-2.

- 3.2.8 puntuan:

- "Eraikuntzako biltegiak" ez da erabilera industrialak; beraz, "Erabilera industrialak" ataletik kenduko da.

– Ekipamendu komunitarioaren erabilerari dagokionez, “gainerako irakaskuntzei” dagokien eraikuntza mota 6 da.

– Ostatu-erabileran, eraikuntza-mota bakoitzean non dagoen zehaztuko da.

– “D. oinarriko energia-azpiegiturak” atala ez dago hirugarren sektoreko erabileran, eta, beraz, epigrafe honetatik aterako da.

• 3.2.9 puntuan, garajeetan eta egurtegietan (50 m²) finkatutako dimentsio-beharra justifikatuko da, eta berariaz adieraziko da dagokion azalera eraikigarritasunerako zenbatuko dela.

• 3.2.10 puntuari dagokionez, dagokion atalean (3.1.10) SUR-1en xedatutakoari jarraituko zaio. SUR-3.

• FE-SO.04 eraikuntza-fitxan jasotako lurzorua hiri-lurzoru finkatugabea dela adierazi beharko da, txosten honetako zazpigarren kontsiderazioko b ataleko 6. puntuan adierazitakoarekin bat etorritik.

• Erabileren bateragarritasun-araubidea eta horiek ezartzeko baldintzak arautuko dira, bai eta erabilera desberdinetarako hirigintza- eta eraikuntza-parametroak ere.

• 3.3.5 puntuan ezin dira hirigintzako eta eraikuntzako parametroak lehengo plan partzialetara bidali, baizik eta HAPO honetan jasoko dira (horien artean egongo da okupazioa).

SUI-1.

• 4.1.7. puntuan, edozein industria-mota baimentzen denez, bizitegi- eta bulego-erabilerak babesteko irizpideak ezarriko dira industria arriskutsua ezarriko gero (HAPOren 76. artikulua).

• 4.1.8 puntuan:

– “Partzelazioak” epigrafean, bideak sortzeko bideragarritasuna justifikatuko da, lurzatizio bat ahalbidetzeko (aplikatu beharreko hirigintza-tresna, bide bihurtu beharreko lurzoru-mota eta jarduketaren kudeaketa), bai eta bide-sarbidea behar duten lurzoruaren kategorizazioa ere (finkatuak/finkatugabeak).

– “Espazio libreak” epigrafeari dagokionez, eta aire zabaleko biltegia erabiltzea baimentzen bada, arautu egin beharko da (baimendutako/debekatutako material mota, eraikin nagusia izateko beharra, oinplanoko okupazioa, eraikinetarako tarteak, etab.).

• 4.1.10 puntuan, katalogatutako eraikin baten solairuak eta altuera finkatuta geratzea justifikatuko da, zati eraikiak eranskin degradatzaileztat jotzen badira).

SUI-2.

• 4.2.3 puntuan, hirigintzako eta eraikuntzako parametroak ezin dira lehengo plan partzialetara igorri, HAPO honetan jasoko baitira.

4. Sistema orokorreari eta tokiko sistemeari dagokienez (207. artikulua):

• “2.1.7. Erabilera xehatu baimenduak eta horien kokapena” epigrafea zuzenduko da, kontuan hartuta sistema orokorren aldaketa gutxienez HAPOaren egiturazko aldaketa eskatzen duen egiturazko antolamenduaren zehaztapen bat dela.

• 2.1.8. atalean:

– Ekipamendu generikoaren eraikigarritasuna zehaztuko da.

– Muga frontalen gutxienezko dimentsioa ezin da izan parametro diskrezionala edo arbitrarioa, eta, beraz, honako hau kenduko da: “.., edo txikiagoa, udalbatzak egoki baderitzo”.

E. Lurzoru urbanizagarria. Hirigintza araudia

1. Lurzoru urbanizagarriko hirigintza-arauei dagokienez (208. artikulua), 3.10 atalean. "Bal-dintza urbanizataileak", Bergondan sektore berriak garatzeko arazketa-sistema bat ezartzeari dagokionez, sektore horietako bakoitzari (jarduketa integratuan) eta administrazioari (sistema orokorren sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jardueran) dagokien kostuaren zatia ebaluatuko da. Bideragarritasun eta jasangarritasun ekonomikoa justifikatuko dira bideragarritasun ekonomiko-finantzarioari buruzko azterlanean eta jasangarritasun ekonomikoari buruzko memorian, hurrenez hurren. Halaber, planoetan grafiatuko da azpiegituraren kokapena.

F. Plangintza betearaztea. Hirigintza-kudeaketa. Kudeaketa fitxak

1. Adieraziko da nola kudeatuko diren lurzati barruko bide edo hiri-espazio libre publiko gisa kalifikatzen diren lurzati urbanizazioa eta administrazioaren aldeko lorpena, eta horien kanpoaldeak nola urbanizatuko diren. Zehazki:

a) HAPON komunikazioen tokiko sistema edo espazio libre gisa kalifikatzen ari dira lurzati pribatuetan sartzen diren lurzorua. Beraz, gunek horiek lortzeko eta urbanizatzeko, honako kasu hauek jarraian deskribatutako egoera batzuetan sartuko dira: 3-34, 3-38, 3-8, 3-1, 3-2, 3-10, 3-385 eta 3-1312 lurzatiak (Alcedo), 2-210, 2-259, 2-260, 3-128 eta 3-135 lurzatiak (Bergonda), 4-70, 4-60 eta 4-380 lurzatiak –dagoeneko urbanizatuta daude, baina lurzati pribatuetan sartzen dira–, 4-67 lurzatiak (Caicedo Yuso), 7-274, 7-275, 7-1192 lurzatiak –urbanizatu baina ez lagatakoa– (Comuni6n), 2-19A, 3-1357, 3-99 eta 3-100 (Fontecha), besteak beste, 4-19, 4-20 eta 6-8 lurzatiak (Leci6nana del Camino), gehien erasandako lurzatiak 4-865, 5-460, 4-432 eta 5-534, eta 5-458 lurzati –lurzoru urbanizaziazinean– (Molinilla), 2-171, 2-117, 2-118, 2-119 eta 2-120 lurzati eta 2-68 lurzati atzealdean 2-819 lurzatiaraino –bide horren zati bat 2-1002 lurzatiaren gainean dago– (Larrazubi), 6-23 lurzati –eskuratze- eta eraispen-kostua bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlanean sartu da; urbanizazio kostua ez da bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlanean sartu, ezta mantentze kostua ere jasangarritasun ekonomikoaren memorian; gainera, jarduketa hori dokumentazio grafikoan grafiatuko da–, 6-58, 6-59 eta 7-252 lurzatiak (lurzati horren atzean 7-534 landa-lurzatiaren zati bat hiri-lurzati gisa sailkatu da, oinezkoen bide-sistema lokalaren kalifikazioarekin, eta, gainera, bide publikotik sarbiderik ez duenean, akatsa dirudi), 6-342, 6-21, 6-239A, 6-20, 6-19, 7-272 eta 7-273- (Salcedo), 1-954, 1-955 eta 1-965 lurzatiak (Sobr6n Alto), 1-37 lurzati (ekialdeko Sobr6n), 1-846, 1-778, 1-852 eta 1-962 lurzatiak (mendebaldeko Sobron), besteak beste, 5-23, 5-46 eta 5-2 lurzatietan (Turiso), 8-43 lurzati (industrialdeak).

- 1. Egoera: Jarduketen lurzoru eta ukitutako eskubideak desjabetze bidez lortu behar badira, sistema lokal/orokorren sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa egingo da (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 139. eta 186.2 artikulua).

- 2. Egoera: Lurzoru eta eskubideak jarduketa integratuen bidez garatu beharreko urbanizazioak finkatu gabeko hiri-lurzoru etako lurzati eraikigarrien kargura lortu behar badira, lurzoru hori doan lortuko da administrazioaren alde, horiek atxikitzen edo barne hartzen dituzten area, sektore edo egikaritze-unitateen kargura (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 186.1 artikulua).

- 3. Egoera: Lurzoru eta eskubideak hiri-lurzoru etako lurzati eraikigarrien kargura lortu behar badira, jarduketa isolatu baten aurrean jarriko da, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 26.1.b. eta 136.b artikuluetan xedatutakoari jarraituko zaio.

b) Titulartasun publikoko hiri-lurzoru urbanizatugabeak daude, komunikazioen edo espazio libreen tokiko sistema gisa kalifikatuta daudenak. Beraz, horiek urbanizatzeko, honako egoera hauek batean sartuko dira:

- 1. Egoera: Urbanizatu beharreko espazio publiko hori hiri-lurzoru finkatugabea lurzati edo eremu baten ondokoa denean, lurzati edo eremu horrek dagokion urbanizazioa bere gain hartu beharko du, egikaritze-unitateen bidez garatu behar delako, eta unitate horietan nahitaezko eta doako lagapeneko lurzatiei dagokien zatia sartzeari eskatzen da (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 144.3 artikulua).

• 2. Egoera: Gainerako egoeretan, sistema lokal/orokorren sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketan bidez urbanizatuko da.

Kasuak: 4-91 lurzatiren mendebaldeko bide-zatia eta 4-877, 4-69, 4-70 eta 4-71 lurzatien artean (CaicedoYuso), 7-356, 7-274, 7-319, 7-301, 7-289, 7-290, 7-1206 eta 7-1348 lurzatien aurrean dauden lurzatiak, bideak egikaritzeko, 7-338 lurzattia (Comuni3n), urbanizazioa, 4-30 lurzatiren hegoaldeko lurzoru-bide gisa (Leci3ana del Camino), 5-469 lurzatiaren hego-mendebaldean, 4-865 lurzatiaren mendebaldean, 5-635 lurzatitik 4-478ra doan zatia, 5-464 lurzatiaren hegoaldean, iparraldean, 5-460 eta 5-461 lurzatien artean, 4-441 lurzatiaren iparraldeko bidea, eta 5-531 eta 5-532 errepideen iparraldean (Molinilla), 2-192 lurzatiaren hegoaldean dauden lurrak, 2-1231 lurzatiarekin muga egiten dutenak, Fontechako bidearen zabalera handitzeko behar diren lurrak eta Bizkaiko Jaurerriko errepide zaharra (Larrazubi), adibidez, 6-13 eta 6-14 lurzatien aurrealdean, hirigunearen iparraldean dauden bi bideen urbanizazioa egitea, lurzatien barnealdeko (hemen ere horien lorpena) zein kanpoaldeko (Salcedo) lurzatiek osatutakoa, 1-919 lurzatiaren mendebaldeko lurzattia, 1-787 lurzatiaren iparraldean, 1-936 lurzatiaren hegoaldean, elizaren mendebaldean eta hego-mendebaldean (Sobr3n Alto), acerado SAU-1 aparkaleku-eremua, Oinezkoentzako bideak, 1-893 lurzatiaren hegoaldean eta 1-894 lurzatiren ekialdean, Hotel zuri zaharrerainoko bidea -kalifikazio xehatuko planoen arabera urbanizatzea-, 1-893 eta 1-24 lurzatien artean, bide sistema orokorren iparraldean, A-2122 errepidearen eta 1-770 lurzatiren mendebaldean (ekialdeko Sobron), 5-3 lurzatiren iparraldean (Turiso), aurreikusitako hurbilketa, proposatutako aparkalekuak, eta 7-372, 7-377 eta 7-378 lurzatien inguruko bide-komunikazioen sistema lokala, 7-393 lurzatiaren hegoaldean, eta 7-956 lurzatian -kalifikazioa eta bititokia ekipamendura aldatzea- (Zubillaga).

c) Araudian eta planoetan justifikatzea eta ebaztea a priori eraikiezinak diren lurzatien hirigintza-egoera (Norplanaren 1.4.4.3 artikulua, 3. puntua) Kasuak: 2-879 eta 2-883A lurzatiak -ez du sarbiderik hiri-bidearen bidez- eta 2-17 (Bergonda), 6-8 lurzattia (Leci3ana del Camino), 2-802 lurzattia (Larrazubi), 6-21 eta 6-239A lurzatiak (Salcedo).

2. Hiri-lurzoru finkatuaren fitxetan:

• SUR-2ren fitxa batzuetan 150 m²-ko gutxienerako eraikigarritasuna ez betetzea justifikatuko da, HAPOren arauen 205. artikulua 3.2.9 atalean ("lurzati eraikigarria") adierazten den bezala, FE-CY.01 (CaicedoYuso) eta F. E. C01 (Comuni3n) kasuetan.

• Fontechan, FE-F.01 fitxaren eremuaren barruan, katastroko 2-42 lurzatiaren egoera jaso eta konponduko da.

3. Hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren fitxetan:

• Egikatzaritze unitateen bideragarritasun ekonomikoa justifikatuko da (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 144. artikulua).

• Urbanizatu beharreko nahitaezko eta doako lagapenerako lursailak sartuko dira (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 144.3 artikulua) UE-4 (Fontecha), UE-2 (Zubillaga), S. S. R-01 (Salcedo) eta S. S. R-02 (Bergonda) unitateetan.

• Antolamendu xehatua onetsita eta indarrean duten sektoreetan, HAPOn dagokion fitxan sartuko da.

• Fitxetan ezarriko dira urbanizazio-obra eta, hala badagokio, eraikuntza-obra gauzatzeko epeak.

• Bergondako S. S. R-03ko espazio libreen sistema orokorra HAPO honetako kalifikazio orokorreko planoetan sartu beharko da, egiturazko antolamenduko alderdi bat delako.

• Jarduketa-sistemaren hautaketa justifikatuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 159.1 artikulua arabera, Sobron mendebaldeko EB-5ean eta Bergondako S. S. R-03an.

• S. S. I-01 industria-sektorearen fitxa egingo da, General Qu3mica SAren ipar-mendebaldean, antolamendu xehatuko plangintzak garatu beharreko irizpide orokorrak ezartzeko.

G. HAPOren beste eduki orokor batzuei dagokienez:

Hiri-lurzoruetan, lurzoru urbanizagarrietan eta lurzoru urbanizaezinetan konpondu beharreko alderdiez gain, izaera orokorreko alderdiei erantzungo zaie, bai araudiari dagokionez, bai planoari dagokienez. Honako hauek dira:

1. Indarrean dagoen legediaren arabera proposatutako HAPOko artikuluetan adierazitako arau-, eduki- edo hirigintza-erreferentziak eguneratu/osatuko dira. Era berean, behar direnak ere sartuko dira.

2. Hirigintza-arauen artikuluetan/planoetan xedatutakoa koordinatuko da, haien artean edo indarrean dagoen legeriarekin edo errealitate fisikoarekin kontraesanik egon ez dadin.

3. Akatsen bat eragiten duten hirigintza-kontzeptu eta -parametroen definizioan akatsak antzeman direnez, HAPO honek "Arabako Hirigintza Plangintzaren Normalizazio Sistema - Norplan" araudiaren erreferentzia hartuko du.

4. HAPOk Arabako Foru Aldundiaren Hiri Base Topografikoaren 500 kartografia eguneratuena jasoko du oinarri gisa, Georaban eskuragarri dagoena.

5. HAPO hau kudeatzeko eta gauzatzeko tresnei dagokienez:

- Hirigintzako birpartzelazioak "planari" buruzkoak izan beharko dira, eta ez "HAPOri" buruzkoak soilik; izan ere, egikaritze-unitateak (plan partzialak edo bereziak) jasotzen dituen plangintza orotan gauzatu ahal izango dira. Gainera, birpartzelazio baten ondoriozko lurzatiaren esleipena hitzarmen-batzarraren kasuan bakarrik egiten dela dioen baieztapena zuzenduko da, emaitza-lurzatiak interesdunei esleitzen zaizkien egoera guztietan egiten denean, haien eskubideen proportzioan.

- Urbanizazio-proiektuei dagokienez, esplizituki adieraziko da ezin izango dituztela aldatu garatzen duten planaren aurreikuspenak, eta xehetasunezko egokitzapenak lurzoruaren antolamenduari edo araubideari buruzko zehaztapenetan aldaketak eragiten dituztenean (ez bakarrik proiektuak ukitutako lurren eraikuntzaren aldaketengatik), planaren aldaketa onetsi beharko dela alde aurretik edo aldi berean (Hirigintza Plangintzaren Erregelamenduaren 68. artikulua).

- Lurzatiaren eraikitze lizentziak eskatzeko, urbanizazio-obra amaitu beharko dira (189.2 artikulua), Sobroneko SAU-1 zaharra bezalako egoerak saihesteko.

6. Planeamenduak lehendik zeuden egoeretan duen eragina.

a) Antolamendutik kanpoko egoerei/planeamenduarekin bat ez datozenei dagokienez, HAPO honen 65. artikulua 2. puntuan adierazitako alderdiek aipatutako artikulua 1. puntuan adierazitako irizpide orokorrak osatzen dituztela ulertzen da, eta ezin izango dira ordeztu, haien zehaztapenak malguagoak badira. Alde horretatik:

Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, antolamendutik kanpoko kategoria (AK) antolamendu xehatuko zehaztapen bat da; beraz, testu arauemailearen 65. artikuluan argi utzi beharko da antolamendua egikaritze-unitateen bidez garatze hutsak ez duela ahalbidetzen elementu edo erabilerarik antolamendutik kanpo uztea.

"A mailako" "planeamenduarekin bat ez datozenei" dagokienez, baldin eta zuzkidura-lurzoru publikoari eragiten badiote –kasu honetan, bideragarritasunari–, desadostasuntzat joko dira soilik desagertzea aurreikusten ez duten elementuak edo horretarako eperik ezartzen ez dutenak, eta berariaz adierazi beharko da.

b) Antolamendutik kanpoko obra/planeamenduarekin bat ez datozenak.

- Hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan B mailako "planeamenduarekin bat ez datozen" kategoriako elementuetan baimendutako obrei dagokienez, haien altuera solairu bakoitzerako baimendutakora igotzeko aukera bideragarria izango da, betiere aplikatu beharreko ordenantzetan ezarritako altuerak betetzen ez badira.

• Lurzoru urbanizaezinetan planeamenduarekin bat ez datozen elementuetako obrei dagokienez, handitze bidezko birgaitzean lehenik dagoen azalera eraikia ehuneko 10 handitzeko aukera adierazten da, betiere $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ gainditzen ez badira, eta “elementua kokatuta dagoen eremuan baimendutako gehieneko eraikigarritasuna gainditzen ez badu” gehitu beharko da.

7. Xehetasun-azterlanen irismena Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 73. artikuluan zehaztutakora mugatzea.

8. Erabilera-erregimenari dagokionez, ezin direnez bi erabileratara atxikita egon (bizitegia/ ekipamendua), komentuak eta ikasle-egoitzak bizitegi-erabileraren barruan sartuko dira.

9. Eraikuntzaren arau orokorreari dagokienez:

Eraikitako azalera, definizioz, eraikitzen den guztia da, eta ez da konputagarriarekin nahastu behar (eraikitako azalera sestra gaineko solairuei bakarrik dagokiela adierazten baita); beraz, definizio honen idazketa aldatuko da.

Komunitateak hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen parte-hartzeari dagokienez, birgaitzeko obren kasuan, eraikigarritasun haztatua handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan xedatutakoa hartuko da kontuan.

Gehieneko altueratik gorako eraikuntzak ez dira erlaitzari buruzkoak bakarrik izango, teilatu-hegalari buruzkoak ere bai, estalkiko isurialdeak kontuan hartuta. Gainera, ordenantzetan baimentzen denez, teilatu-hegalaren gehieneko altueratik gorako eraikuntza gisa sartuko dira txapitulak.

10. Ondare historiko-arkitektoniko eta arkeologikoa babesteari eta kontserbatzeari dagokienez, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondarearen Zentroak 2019ko abenduaren 16an egindako txostenaren alderdi lotesleak beteko dira:

• Arabako inbentarioaren azken berrikuspenean identifikatutako 18 elementu gehituko zai-zkio legezko dokumentu bidez babesteko proposamena duten arkeologia-eremuen zerrendari. Elementu horiek Kultura Ondarearen Zentroaren lehen aipatutako txostenean jasota daude.

• “2. mailako” ondasunei buruz ezartzen diren zehaztapenak islatzea eta, hala badagokio, baimendutako eraikuntzako esku-hartzeen araudian txertatzea.

• HAPOren Katalogoak argi eta garbi adierazi beharko du Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondarearen Zentroaren zerrendetan adierazitako “udal-mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak” babes-maila.

11. Planoei dagokienez:

• Planoak aldatu eta osatu egingo dira txosten honetan adierazitako ebatzi beharreko zehaztapenekin.

• Argi eta garbi bereizi beharko dira ekipamendu publikoak eta pribatuak.

• “Lurzoruaren kalifikazio xehatua eta kudeaketa” planoetan:

– Dagokion bilbearekin grafiatuko dira sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketari atxikitako lurzoru-eremuak (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 139. artikulua).

• Osatu gabeko “oinarriko hiri-azpiegituren” planoak osatuko dira, hiriguneen zati batean sare elektrikoaren gabezia antzemanda.

H. Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketa (EEF) eta jasangarritasun ekonomikoaren memoria

1. Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketak planteatzen diren jarduketan zenbeteoak jasoko ditu, sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzekoak barne. Gainera, jarduketa guztiak eta horien kudeaketa aldi baterako gauzatzeko epeak ezarriko dira.

2. HAPO honetarako definitutako erabileren haztapena ezarriko da.

3. Errepideen Foru Sareari dagozkion afekzio sektorialeiei buruzko I. atalaren I.4 ataletik eratorritako kostuak adieraziko dira.

4. Jasangarritasun ekonomikoari buruzko txosten edo memoria bat ere sartuko da, eta bertan, bereziki, behar diren azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak, edo ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eragindako Ogasun Publikoetan jarduketak duen eragina haztatuko da, bai eta ekoizpen-erabileretarako lurzorua nahikotasuna eta egokitasuna ere (Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bateginaren 22.4 artikulua).

I. Eragin sektorialak

1. Arabako Foru Aldundiaren Errepideen Foru Sareari dagokionez, honako baldintza hauek jasoko dira:

a) Antolamendu xehatuko planoetan, zeharbide/hiri-tarteak gune bakoitzerako zehaztutako kilometro-puntuetara egokituko dira: Alcedo (A-4325 errepidea: 47,190 KPtik 47,337 KPra bitarteko hiri-zatia), Bergonda (A-2625 errepidea: 321,153 KPtik 321,483 KPra bitarteko hiri-tartea; 321,243 KPtik 321,483 KPra doan zeharbidea), Comuni3n (A-3312 errepidea: 34,386 KPtik 34,697 KPra doan hiri-tartea/zeharbidea), Fontecha (A-2122 errepidea: 40,708 KPtik 41,066 KPra bitarteko hiri-tartea; 40,831 KPtik 41,066 KPra doan zeharbidea), Leci3nana del Camino (A-4322 errepidea: 39,170 km-tik 39,898 km-ra bitarteko hiri-zatia), Larrazubi (A-2625 errepidea: 318,145 KPtik 318,752 KPra doan hiri-tartea; 318,145 KPtik 318,359 KPra doan zeharbidea), Salcedo (A-4321 errepidea: hiri-tartea/38,712 KPtik 38,987 KPra doan zeharbidea), Sobr3n Oeste (A-2122 errepidea: 49,087 KPtik 49,254 KPra bitarteko hiri-tartea), Sobron ekialdea (A-2122 errepidea: 47,691 KPtik 47,784 KPra bitarteko hiri-tartea), Zubillaga (A-2122 errepidea: ez da hiri-zatia).

b) Hiri-zatitik/zeharbidetik kanpo dauden hiri-lurzoruko lurzatietan eta egikaritze-unitateetan (EB), Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauaren arabera adieraziko da eraikuntza-lerroa, galtzadaren kanpoko ertzetik 25 metrora. Kontuan hartuta muga hori nahitaezkoa dela zuzenean egiten diren oin berriko eraikuntza-jarduketarako, bai eta lehendik zegoen egoeran zehaztutako mugak gainditzen dituen eraikinen bat aurrez eraitsi izanaren ondorioz egiten diren beste batzuetarako ere. Nukleoaren arabera kasuak honako hauek dira: Alcedo (3. poligonoko 12. eta 1312. lurzatiak), Bergonda (UE-4 eta UE-6) -UE horietarako sarbidea nahitaez jarri behar da eremu horren atzeko bidetik (Carrasalinas bidea) eta inolaz ere ez A-2625 errepidetik -, Comuni3n, Fontecha, Larrazubi (2. poligonoko 191. lurzatia), Sobron ekialdea, Zubillaga, industrialdea.

Larrazubin, SUR 2n, errepidearen ezker aldean, udal-liburutegiaren parean dauden lurzatietan, eraikuntza-lerroa A-2625 errepidearen ardatzetik 15,50 metrora kokatuko da salbuespen gisa, nahitaezko atzeraemanguneak betetzeko espazio fisikorik ez dagoelako (A-2625 Eskualdeko Sareko errepideari eta Ebro ibaiari dagokienez).

Salcedon, errepidearen hiri-zatiaren barruan eta eraikinak finkatu gabeko hiri-lurzoruan, galtzadaren ardatzetik 11 metrora kokatu behar da eraikuntza-lerroa; beraz, zuzendu egin behar da lurzatiaren eraikuntza-lerroa, SUR-2an kokatua, errepidearen ezker aldean, gunearen iparraldean.

Sobron mendebaldean, nukleoaren sarrerako eraikuntza-lerroa zuzendu behar da ekialdetik, bi lerro gainjartzen baitira, bata 17 metrora eta bestea 25 metrora. Era berean, bainuetxe zaharren lurzatiaren dagoen eraikuntza-lerroa kendu behar da.

c) Alcedo, Bergonda eta Comuni3noko planoetan jasotako hainbat eraikin antolamendutik kanpo utziko dira, Bide Komunikazioen Sistema Orokorrean eragiten duten estugunea dela eta.

Salcedon, antolamenduz kanpoko eraikin gisa jaso behar dira hirigunearen erdian dauden eraikinak, horietako bat La Plaza kalearen (A-4321) eta El Reloj kalearen arteko elkargunean eta bestea La Plaza (A-4321) eta Del Medio kalearen arteko elkargunean. Eraikin horiek bat-batean estutzen dute Komunikazioen Sistema Orokorra, eta, beraz, arazo larriak sortzen dituzte bide-segurtasunean.

Zubillagan, lurzoru urbanizaezinean dagoen etxebizitza antolamendutik kanpo islatu behar da, errepidetik hurbil dagoelako. Horrek arazo larriak sortzen ditu bide-segurtasunean, eta Arabako errepideen plan integralean proposatutako A-2122 errepidea egokitzeko jarduketak eragina izango du.

d) Bide komunikazioen sistema orokor gisa kalifikatu beharko dira:

- Errepideen Jabari Publikoko Eremua –Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauarekin bat etorri– honako lurzati/UE hauetan: Bergonda (UE-4 eta UE-6, A-2625 errepidearen mugakideak -lagapena egingo da-), Comución (7. poligonoko 355 eta 1027 lurzatiak, A-3312 errepidearen mugakideak), Fontecha: (2. poligonoko 874 lurzatia, A-2122 errepidearen mugakidea).

- Sistema orokor gisa ezarritako lurzoru-zerrenda, Arabako errepideen plan integralaren sekzioaren arabera. Kasu honetan: Fontecha (3. poligonoko 74, 52, 1113 eta 50 lurzatiak, A-2122 errepidearen mugakideak), Leciñana del Camino (4. poligonoko 23 eta 31 lurzatiak, A-4322 errepidearen mugakideak), Larrazubi (A-2625 errepidearen mugakidea).

e) Hainbat errepidetarako kalifikazio xehatuko planoetan jasotako zeharkako sekzioak Arabako errepideen plan integralean adierazitako sekziara egokitzeko dira. Bergondan (A-2625 errepidea) sekzio hori sartu behar da; Komunioan (A-3312 errepidea), Leciñana del Caminon (A-4322 errepidea) eta Salcedon (A-4321 errepidea) sekzioa ez da zuzena.

f) Larrazubin, gainera:

- Energia elektriko hornitzeko sui eta oinarrizko azpiegituren sistema orokorreko eremuen kasuan, Larrazubi gunearen iparraldean badaude, eremu horietarako sarbidea, elkarrekin konpondu beharrekoa, bakarra izan beharko da A-2625 errepidetik, errepide horren eta A-2122 errepidearen arteko elkargunetik urrunen dagoen muturrean, eta sarbide horren bidez baskulakoa hartuko da kontuan, ez dena zuzena izango, gaur egun dagoen lekutik.

- A-2625 errepidearen mugakide diren eremuetarako sarbideak, aurreko puntuan aipatutakoa izan ezik, gaur egun errepide horrekin dauden loturetatik edo herrigunearen barruko bideetatik abiatuta egin beharko dira, eta ez da inola ere errepide horretatik zuzeneko sarbide berririk egongo, aurrekoa betetzeko ezintasun fisikorik izan ezean, hori justifikatu egin beharko baita.

Alde batetik, A-2625 errepidetik (Larrazubi) 2-171 lurzaturako eta, bestetik, 2-187 eta 2-188 lurzaturako sarbidea bigarren mailako bide baten bidez egin beharko da, sistema lokal gisa definitutako zerrendaren barruan.

g) Zubillagan A-2122 errepidetik Udaletxearen kalerako sarbidea kendu behar da, bide-segurtasuneko arazoak daudelako, ikuspen falta dagoelako eta ez duelako betetzen Estatuko errepideetarako sarbideak, zerbitzu-bideak eta zerbitzu-instalazioen eraikuntza arautzen dituen 1997ko abenduaren 16ko Aginduan ezarritako sarbideen arteko distantzia, A-2122 eta A-3312 errepideen arteko elkarguneari dagokionez.

2. Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailak xedatutakoaren arabera, honako baldintza hauek adierazten dira:

- Lantaroneko HAPOn sartzea nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenari lotutako etxebizitza isolatuak eraikitze baimena emateko aukera, nekazaritzako eta abeltzaintzako jarduerari eustea sustatzeko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan eta 76/2006 Foru Dekretuan ezarritakoa.

- Lurzoru urbanizaezinen azalera ematea, udalerrian gaur egun dagoen kategoria bakoitzeko banakatuta, bai eta HAPOn aurreikusten dena ere.

Zortzigarrena. Alegazioei buruz. Erredakzio-taldeak eta udal-arkitektoek emandako txostene-tan jasotako argudioak partekatzen dira, aurkeztutako alegazioak ebazteko oinarri gisa erabili direnak, honako salbuespen honekin:

– Alcedoko Administrazio Batzarra.

Eskatzen du Alcedo guneko 3. poligonoko 34. katastro-lurzatiaren zatiaren hirigintza-kalifikazioa aldatzeko. Lurzati hori erabilera eta jabari publikoko espazio libre eta berdeen tokiko sistema gisa kalifikatuta dago, titulartasun pribatuko lurzorua direlako, eta Administrazio Batzarrak ez duelako desjabetzeko asmorik.

Udalaren txostenak alegazioa baiesten du, erakunde publikoak eskatzen ez duenean desjabetzea proposatzeak zentzurik ez duelako eta, ondorioz, behin-behinean onetsitako plan orokor-rak lurzoru horiek espazio berde eta eraikuntzarik gabeko espazio pribatu gisa kalifikatzen dituelako.

Lursailak eraikuntza pribatuko berdegune eta espazio libre gisa kalifikatzeak, nolahi ere, lotura eta muga bereziengatiko kalte-ordaina jasotzeko eskubidea ematen du, eta horrek erai-kigarritasuna edo erabilera murriztea dakar, eta hori ezin da ekitatez banatu (Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testuategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 48.b artikulua).

Udalak uste badu interes publikoaren ikuspegitik hirigintza-erabilera egokiena dela lurzati horiek espazio berdea eta eraikuntzarik gabea izatea, espazio libre eta berdeen tokiko zuzkidura publiko gisa kalifikatu beharko ditu, eta udalak desjabetze bidez lortu beharreko tokiko sistemen sarearen zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa mugatu beharko du.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Lantaron udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren espedientea behin betiko onestea, ebazpen honen zazpigarren oinarriaren A, B, C, D, E, F eta G ataletan adierazitako baldintzekin.

Bigarrena. Lantaroneko HAPOn behin betiko onarpena partzialki etetea, zazpigarren oinarriko H eta I ataletan jasotako funtsezko baldintzei dagokienez.

Hirugarrena. Zazpigarren oinarriko H eta I ataletan adierazitako baldintzak zuzentzen bada, jendaurrean jarri beharko da. Informazio publikoaren emaitzaren ondoren, testuategina egingo da, ezarritako baldintzak adierazita, bai eta laburpen bat ere, Plan Orokorrean ingurumen-alderdiak nola bateratu diren adierazita.

Testuateginaren dokumentu teknikoa Arabako Foru Aldundiari helaraziko zaio, foru agindu hau betetzen dela egiazta dezan, betearazi egin behar dela adierazteko eta eginbideak egin eta argitaratzeko.

Laugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

Bosgarrena. Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, eta horretarako bi hilabeteko epea egongo da jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko abuztuaren 4a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua

JOSEAN GALERA CARRILLO