

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

2/2025 Foru Agindua, urtarrilaren 3koa. Arratzua-Ubarrundiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 3. aldaketari dagokion espedientearen behin betiko onespena zenbait baldintza ezarrita, eta etete eta ukatze partziala

2021eko maiatzaren 31ko saioan, Arratzua-Ubarrundiako Udalak honako hau erabaki zuen: (i) Arratzua-Ubarrundiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren (HAPO) hirugarren aldaketaren prozedura hastea; (ii) aldaketa prozeduran herritarrek parte hartzeko jarraitu beharreko programa argitaratzea eta zabaltzea, iragarkia argitaratuta ALHAOn (ALHAO, 66. zk., 2021eko ekainaren 16koa) eta udaleko egoitza elektronikoan 2021eko ekainaren 8an; (iii) Eusko Jaurilaritzako (EJ) eta Arabako Foru Aldundiko (AFA) organo eskudunei eskatzea dauden arriskuei buruzko informazioa eta antolamenduak errespetatu behar dituen ingurumen baldintzatzailerei eta kultura ondarearen eta natura ingurunearen babesari buruzko informazioa, emaitza espedientean jasozten dena; eta (iv) udalerriko administrazio batzarrei txostena eskatzea kontzejuaren titulartasuneko zerbitzuak antolatzeko kontuan hartu beharreko irizpideei buruz, eta aldaketa egiterakoan kontuan hartu beharreko beste edozein irizpideri buruz, espedientean ageri den emaitzarekin.

2022ko maiatzaren 12ko bilkuran, Arratzua-Ubarrundiako Udalak erabaki zuen hasierako onspena ematea HAPOren hirugarren aldaketari, eta jendaurrean jartzea berrogeita bost egun baliodunetz. Horretarako, iragarkiak jarri ziren 2022ko ekainaren 10eko ALHAOn (68. zk.), egun bereko Diario de Noticias de Álava egunkarian eta udaleko iragarki taulan. Era berean, erabaki zuen hasierako onspena jakinaraztea, jakinaren gainean egon daitezten eta txostena egin dezaten, arloko eskumenak dituzten administrazio publikoei eta udalerriko administrazio batzarrei.

Jendaurrean egon zen aldian, 14 alegazio aurkeztu ziren, eta horiei buruz txostena eman zuen erredakzio taldeak 2022ko urrian. udalak, 2023ko otsailaren 27an egindako bilkuran, alegazioak ebatzi zituen, osorik edo partez baietsiz edo ezetsiz, eta haiek aurkeztu zituztenei erantzun arrazoitua jakinarazi zien.

2023ko otsailaren 27ko bilkuran bertan, Arratzua-Ubarrundiako Udalak HAPO behin behinean onestea erabaki zuen, baietsitako alegazioen, emandako txosten sektorialen eta ingurumen txosten estrategikoaren ondoriozko aldaketekin. Era berean, erabaki zuen espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari (EAELAB) bidaltzea, txostena egin zezan, bai eta udalerriko administrazio batzarrei ere, jakinaren gainean egon zitezten.

Martxoaren 17ko 3/2023 bilkuran, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espedientearen baldintzapeko aldeko txostena eman zuen, eta adierazi zuen, baldintzak bete ondoren, espedientea onetsi zitekeela, berriz ere txostena egin beharrik izan gabe. Halaber, bidali zuen balio estrategiko handiko lurzoruaren erregulazioaren balorazioa nekazaritzaren arloko foru organo eskumendunak egin behar duen txostenari buruz, halaxe eskatzen baitu 2/2006 Legearen 97 bis artikulua, eta URA - Uraren Euskal Agentziak 2023ko maiatzaren 9an egindako txostena bidali zion espedientea behin betiko onesteko eskumena duen organoari.

HAPOren hirigintza prozedura izapidetzearekin batera, ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura ere izapidetu da, eta ingurumen txosten estrategikoa eman zen Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren urriaren 3ko 246/2022 Foru Aginduaren bidez (2022ko urriaren 17ko ALHAO, 118. zk.).

Arabako Foru Aldundiaren erregistro telematikoan 2023ko ekainaren 5ean sartu zen idazki baten bidez, Arratzua-Ubarrundiako Udalak HAPOren hirugarren aldaketa behin betiko onesteko eskatu zuen.

Aldundiko Ingurumen eta Hirigintzako zuzendariaren idazkiaren bidez (Arratzua-Ubarrundiako Udalarari 2023ko ekainaren 13an jakinarazi zitzaion), espedientea osatzeko dokumentazioa aurkezteko eskatu zitzaion, eta berariaz adierazi zitzaion hura bidali arte ez zela behin betiko onesteko hiru hilabeteko epea zenbatzen hasiko.

Arratzua-Ubarrundiako Udalak 2024ko urriaren 10ean aurkeztu zuen eskatutako dokumentazioa Arabako Foru Aldundiko erregistro telematikoan.

Halaber, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/1999 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horri buruzko txostena eman zuen, abenduaren 13ko 3/2024 bilkuran.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa. Xedea eta edukia

Udalak sustatutako espediente honen xedea da egungo HAPOren aldaketa puntuala egitea, HAPOren egungo idazketan eragina duten hainbat alderdi integratzeko.

Dokumentuak ondoko eduki hau du:

- A agiria: Informazio eta justifikazio memoria.
- B agiria: Araudia.
- C agiria: Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlana, jasagarritasun ekonomikoaren memoria, jarduketa programa, eta produkzio erabileretara bideratutako lurzoruen nahikotasuna eta egokitasuna.
- D agiria: Herritarrek parte hartzeko programa.
- E agiria: Eragin soziolinguistikoaren ebaluazio txostena.
- F agiria: Genero eraginaren txostena.
- G agiria: Jabeen identifikaziorako zehaztapenak.
- Ingurumen agiri estrategikoa.
- Laburpen ez-teknikoa.
- Dokumentazio grafikoa.

Bigarrena. Udal plangintzak

Arratzua-Ubarrundiako HAPO 2018ko otsailaren 16ko 60/2018 Foru Aginduaren bidez onetsi zen behin betiko, eta haren araudia 2020ko ekainaren 24ko ALHAOn (9 zk.) argitaratu ondoren jarri zen indarrean.

Hirugarrena. Proposatutako antolamendua

Dokumentuak hainbat aldaketa ditu, hobeto ulertzeko eta memoriaren eskemari jarraituz, honela multzokatzen direnak:

1. Aldaketak lurzoru urbanizaezinean:

• 1. aldaketa. Lurzoru urbanizaezineko zona jakin batzuetan erabilerak eta jarduerak sartzea barne hartzen du:

A) Baimentzea "Interes sozialeko eta onura publikoko eraikinak, eraikuntzak eta instalazioak, eman behar dituzten zerbitzuak beren izaera eta ezaugarriak direla eta, ezinbestean zona honetan kokatu behar badira"

B) "Material naturalak balorizatzeko lur eta arroka naturalen betelanak" erabilera gehitzea, helburu jakin batzuetarako, eta nekazaritza erabilerak baimenduta dauden zonetan arautzea.

C) Baso zonetan (J.1.4 eta J.2.4, babes berezikoa eta babestua) "Baso jarduerak"; "Abeltzaintza jarduera bereziak" eta "Abeltzaintza jarduerekin zuzenean lotutako eraikinak, eraikuntzak eta instalazioak" erabilerak sartzea.

D) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenetik eratorritako beste aldaketa batzuk.

• 2. aldaketa. Eraikuntza parametroak eta eraikuntza erabilerak aldatzea edo doitzea barne hartzen du:

A) Abeltzaintza jarduera erdi-intentsiboak jarduera intentsiboekin parekatzeko, gaur egun estentsiboekin parekatuta baitaude.

B) "Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehienezko garaiera" parametroa aldatzea nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiapenen eraikuntza erabilera jakin batzuetarako, 10 metrora.

• 7. aldaketa. Onura Publikoko mendiak (OPko mendiak) baldintza gainjarri gehigarri gisa sartzea.

• 17. aldaketa. Arabako foru sareko errepideko zortasun zona akustikoak sartzea, baldintza gainjarri gehigarri gisa.

2. Baimendu daitezkeen etxebizitza berrien kopuru handiagoa dakarten aldaketak, batez ere hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, baina baita lurzoru urbanizaezinean ere:

• 3. aldaketa. Hiri lurzoruan eta urbanizaezinean dauden eraikinak birgaitzeko kasuetan baimendu daitezkeen etxebizitzei dagokienez:

A) Hiri lurzoruan: baimendu daitezkeen etxebizitzak aldatzea, hiri lurzoruan dauden eraikinak birgaitzen diren kasuetan (bai bizitegitarako eraikinak, bai ezaugarri morfologikoak direla-eta lehenengoen antzekoak diren beste erabilera batzuetakoak). Ahalik eta etxebizitza kopuru handiena ahalbidetu nahi da, betiere gutxieneko bizigarritasun baldintzak betetzen badira, azpiegitura sareen nahikotasuna justifikatzen bada eta lurzati zatiezineko etxebizitzaren guztizko kopurua ez bada handiagoa azpizonean baimendutako eraikuntza tipologietako etxebizitzaren gehieneko kopurua baino. Lurzati zatiezinean 8 etxebizitza egin litezke gehienez.

B) Lurzoru urbanizaezinean: lehendik dagoen landa ondarea osatzen duten baserriak edo bizitegi izaerako eraikinak birgaitzeko neurriak sustatzen dira.

• 4. aldaketa. Gutxieneko partzelaren parametroak eta aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak murriztu nahi dira, partzelazio ondorioetarako, hiri lurzoruko a.2 azpizoneko (antzinako landa kokalekuak) familia bakarreko etxeen bizileku tipologian. 700 metro koadroko gutxieneko lurzati bat planteatzen da (1500 metro koadroren aldean), eta mugei dagokienez, 18 metroko gutxieneko neurri bat (30 metroren aldean).

• 5. aldaketa. Hiri lurzoruan eraikitzea edo partzelazioa egitea eragozten duten landa kokaleku zaharretan ezarritako murrizketak berraztertzea.

— Familia bakarreko (A mota), bi familiako (B mota) eraikuntza tipologiak baimentzen dira, Arzubiaga, Betolatza, Landa, Mendibil eta Ziraoko nukleoak izan ezik.

— Partzelazioa galarazten duten murrizketak kentzea, a.2 azpizonean ordenantzan jasotzen diren baldintzen arabera araudi partikularrean baimentzen diren eraikuntza tipologietan.

— 3. aldaketari dagokionez, antolamenduak finkatutako eraikinak birgaitzeko ondorioekin baimendu daitezkeen etxebizitzaren gehieneko kopurua zehaztuko da.

•6. aldaketa. Hiri lurzoruan urbanizatzeko gai diren lurzoru zaharrak (SAU) birdentsifikatzea. Baimendu daitezkeen etxebizitzaren tipologia berraztertzea planteatzen da, dentsitate handiagoko motak sartuz, jada urbanizatuta eta egikarrituta dauden baina guztiz beteta ez dauden SAU zaharretan emandako hirigintza eraikigarritasuna aldatu gabe:

- SAU-1-Dura: 2.1.1.11 artikulua. DU.07 antolamendu xehatuko eremua (aurrerantzean AXE).
- SAU-1-Zurbao: 2.1.1.23 artikulua. ZU.02 AXE.
- SAU-2-Zurbao: 2.1.1.25 artikulua. ZU.04 AXE.
- SAU-1-Uribarri Ganboa: 2.1.1.19 artikulua. UL.02 AXE.

Laugarren, bosgarren eta seigarren aldaketek planteatutako hiri lurzoruaren birdentsifikazioaren arabera, etxebizitza kopurua 79 etxebizitzakoa izango litzateke (213 ken 134 berdin 79). Jarraian, memoriaren A.9 atalaren arabera izan daitezkeen gehieneko aldaketen laburpena azaltzen da:

Etxebizitza kopurua, HAPOren egungo egoera:

	DAUDEN ETXEB.	ETXEB. BERRIAK SU URBANIZAZ. FINKATU	ETXEB. BERRIAK SU URBANIZAZ. EZ-FINKATU	ETXEB. BERRIAK L. URBANIZAGARRIA	ETXEB. BERRIAK, GUZTIRA
ARROIABE	46	13	—	20	33
ARZUBIAGA	7	5	—	—	5
BETOLATZA	13	10	6	—	16
DURA	154	43	12	196	251
LANDA	9	4	—	—	4
LUKU	22	8	—	—	8
MENDIBIL	21	1	—	18	19
LANGARA GANBOA	14	2	10	—	12
URIBARRI GANBOA	54	22	—	24	46
ZIRAO	3	6	—	—	6
ZURBAO	129	20	24	68	112
GUZTIRA	472	134	52	326	512

Etxebizitza kopurua, laugarren, bosgarren eta seigarren aldaketekin:

	DAUDEN ETXEB.	ETXEB. BERRIAK SU URBANIZAZ. FINKATU	ETXEB. BERRIAK SU URBANIZAZ. EZ-FINKATU	ETXEB. BERRIAK L. URBANIZAGARRIA	GUZTIRA ETXEB. BERRIAK BAIMENGARRIAK	HAPO ALDEA	PROIEKTATUTAKO GEHIKUNTZA LEHENDIK DAUDENEKIKO
ARROIABE	46	14	—	20	34	1	% 2
ARZUBIAGA	7	6	—	—	6	1	% 14
BETOLATZA	13	10	6	—	16	0	% 0
DURA	154	52	12	196	260	9	% 6
LANDA	9	4	—	—	4	0	% 0
LUKU	22	13	—	—	13	5	% 23
MENDIBIL	21	12	—	18	30	11	% 52
LANGARA GANBOA	14	4	10	—	14	2	% 14
URIBARRI GANBOA	54	52	—	24	76	30	% 55
ZIRAO	3	6	—	—	6	0	% 0
ZURBAO	129	40	24	68	132	20	% 16
GUZTIRA	472	213	52	326	591	79	% 17

3. E11 bide komunikazioen sistema orokorrarekin lotutako aldaketak:

- 8. aldaketa. Zurbaoko zerbitzugunea. Plangintza espezifikoko tresnan sartzen da (Plan Be-zeria), eta ez da bertan jasotzen, jarri ez zelako.

- 9. aldaketa. Durako zeharbidea. A-3002 errepedeko trazadura diseinatu eta antolatu nahi da, baita zeharkako sekzioa eta bidearen lerrokadurak ere, Duratik igarotzen diren zatian, Ikas-tolabidea kalea A-3002 foru errepedearekin elkartzen den tokitik zeharbidearen amaieraraino (6+610 KP), udalerrri horretako hegoaldeko sarreran dagoeneko antolatuta (eta ezkerrean eginda) dagoen trazadura osatzeko.

4. Kultura ondarearekin lotutako aldaketa:

- 10. aldaketa. Kultura ondarea, hauek barne:

A) Udal babeseko eraikinetan baimendutako eraikuntzako esku hartzeak, udal babeseko ondasunetan baimendutako eraikuntzako esku hartzeak malgutuz, etxebizitzaren birgaitzea susta-tzeko eta bermatzeko. "Sendotzeko", "eraberritzeko" eta "handitzeko" esku hartzeak ahalbide-tzen dira, dagoeneko baimenduta dauden "Kontserbatzeko eta apaintzeko" esku hartzeek gain.

B) Kultura ondasunak babesteko katalogoko zerrendak zuzentzea, besteak beste, Zadorra ibaiaren arroko zubien monumentu multzoan jasotako ondasunak sartzeko.

5. Eraikuntza parametroekin lotutako aldaketak:

- 11. aldaketa. a.2 azpizonetako eraikuntza baldintzen parametro jakin batzuk egokitzea:

- Eraikuntzaren gehieneko garaierari dagokionez, jatorrizko kota neurtzeko modua.

- Estalkietan, mantsardak, sabai-leihoak eta txapitulak.

- 12. aldaketa. Altueratik gorako eraikuntzen definizioari dagokionez, txapitulak eraikitze-ko baldintzak direla eta.

- 13. aldaketa. Profilik gabeko kristalezko gortinez osatutako pergolak eta itxiturak zenbait baldintza betez sartzeari dagokionez, eraikigarritasunik zenbatu gabe baimendu daitezkeen eraikin eta instalazioen barruan.

6. Egungo HAPOn erroreak zuzentzen edo ulermena hobetzen duten aldaketak.

- 14. aldaketa. Akatsen zuzenketari eta alderdi hauen interpretazioa hobetzei dagokienez:

A) Lehendik dauden eraikuntzak finkatzea.

B) a.2. azpizonetan biltegiaren erabilera baimendua interpretatzea.

C) Hornidura jarduketaren definizioa argitzea.

D) Espazio libreak argitzea.

E) "g.8 erlijiosoa" azpizona sartzeari.

F) "Oinezkoentzako kaleak tolerantziarekin" azpizona argitzea eta "ibilgailuentzat" terminoa gehitua.

G) Eraikigarritasuna kontuan hartzen ez duten azalera jakin batzuetan mugak betetzei bu-ruzko azalpena.

H) Eraikigarritasuna zenbatu gabeko eraikuntzak argitzea (lorategiko elementu higigarriak).

- 15. aldaketa. HAPOn lehenengo eta bigarren aldaketak jasotzen ditu, onartuak eta inda-rrekoak.

- 16. aldaketa. Dokumentazio grafikoaren zuzenketa puntualak:
 - Erliziozko komunitate ekipamendurako erabiltzen diren lurzatieen titulartasuna egiaztatzea, pribatu edo publiko gisa kalifikatzeko, eta inguruko espazioa egiaztatzea.
 - Zurbao: Futbol zelaiko eta frontoiko sistema orokorrak grafiatzen dira.
 - Dura: Irakaskuntza ekipamenduko sistema orokorra mugatzen da eta 3-367 eta 3-368 lurzatieen errore grafikoa zuzendu.
 - Langara Ganboa. Iparraldeko bide lerrokadura egokitzea 1-118 lurzatiarekiko.
- Beste aldaketa batzuk (1a 18). Jendaurrean jartzearen fasearen ondoriozkoak.
- Beste aldaketa batzuk (1a 19). Administrazio sektorialen txostenetatik eratorriak:
 - Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioko Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostena.
 - AFAko Errepide Zerbitzuaren txostena.

Laugarrena. Ingurumen izapidetze estrategikoa

HAPOn izapidetzearekin batera, eta indarreko legeriaren eta araudiaren arabera, dagokion ingurumen agiri estrategikoa ongi izapidetu da. Ingurumen txosten estrategikoa 246/2022 Foru Aginduaren bidez argitaratu zen ALHAOn (118. zenbakia, urriaren 17koa). AFAko Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak, 2024ko urriaren 21eko txostenean adierazten du ongi jarri direla hirigintza dokumentuan IngurumenTxosten Estrategikoa nabarmentzen ziren alderdiak, behin betiko onspena izan dezan.

Bosgarrena. Proposamena aztertzea

Proposatutako aldaketa bakoitza xehetasunez aztertu da:

1. Aldaketak lurzoru urbanizaezinean:

- 1A aldaketa. 1.6.1.2 artikulua aldatu da, EAELABen ziurtagiriak adierazitakoari eta HAPOn 4. aldaketan jasotakoari jarraikiz. Bertan, baso erabilerari lotutako etxebizitza kendu da.

Aldaketa hori egingarritzat jotzen da.

- 1B aldaketa. Memoriaren A.8.1. A) apartatuko 1) azpiatalean, “aldatzen da 1.6.1.1 artikuluko 2. puntua (onura publikoko eraikinak, eraikuntzak eta instalazioak (...))” kendu eta “aldatzen da 1.6.1.1 artikuluko 3. puntua (onura publikoko eraikinak, eraikuntzak eta instalazioak (...))” jarriko da.

Gainerakoan, aldaketa hori egingarritzat jotzen da.

- 1C aldaketa. 1.6.1.2. artikulua. 7.e) eta 12.e) puntuak. Abeltzaintza jarduera bereziak. Sortutako eraginaren analisia eskatzen da, eta, hala badagokio, neurri zuzentzaile eta konpentsatzaile egokiak, horiek zein organok bermatu behar dituen zehaztu gabe, eta adierazi egin behar da.

Gainerakoan, aldaketa hori egingarritzat jotzen da.

- 1D aldaketa. EAELABen ziurtagiriaren alderdiak aipatzen dira:

– “Lurzoru urbanizaezinean onargarri den baso ustiategiari lotutako etxebizitzari buruzko aipamen guztiak ezabatuko dira.

– Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiari lotutako bizitegi erabilerari buruzko aipamena 2/2006 Legeari egokituko zaio, “etxebizitza” gisa adierazteko, eta ez “eraikina, etxebizitza bat edo bikoa” gisa.

– Kendu egingo da 1.4.7.7 artikuluko 3.a puntuko erreferentzia zirkularra, eta eraikigarritasunaren gehikuntza baldintzatuko da, hau da, baldin eta eraikinaren jatorrizko bolumenaren barruan gertatzen bada.

– 1.6.1.1 eta 1.6.1.2 artikulua LAGetan adierazitakoari egokituko zaizkio, txosten honen IV.1.3 puntuan adierazitakoaren arabera.

– 1.6.1.9 artikulua idazketa espedientearen memoriaren 3. eranskineko IS-06 puntuan jasotakoa izango da”

EAELABek eskatutakoa betetzen da.

• 2A aldaketa. Abeltzaintzako ustiaketa erdiestentsiboetako eraikuntzen parametroak. Horri dagokionez, AFAn Nekazaritza Zerbitzuaren txostenak ez du iritzirik ematen, eta, beraz, egingarritzat jotzen da.

• 2B aldaketa. 8.2 apartatua. Lurzoru urbanizaezineko eraikuntza parametroak aldatzea. Udalak eraikuntza erabilerei dagokienez eskatu zuen abeltzaintzako ustiategiei zuzenean lotutako eraikuntza eta instalazioetan gehienez ere 12 metroko altuerako erlaitza eta teilatu hegala baimentzeko. Artikuluetan esaten da 10 metrora igaro behar dela, ez 12 metrora, eta alderdi hori positibotzat jotzen da, bat datorrelako Norplanen jasotakoarekin, paisaian duen ikusizko inpak-tua murriztuz.

• 7. aldaketa. Positibotzat jotzen da OPko mendiak baldintza gainjarri gisa sartzea, alderdi horrek kualitatiboki hobetzen baitu HAPOn egungo idazketa, osatu egiten duelako.

• 17. aldaketa. “Arabako foru sareko errepideko zortasun zona akustikoa” baldintza gainjarri berria sartzea.

Egingarritzat jotzen da.

2. Baimendu daitezkeen etxebizitza berrien kopuru handiagoa dakarten aldaketak, batez ere hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, baina baita lurzoru urbanizaezinean ere: 3., 4., 5. eta 6. aldaketak.

Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamenduak EAELABerako egindako txostenaren arabera, aldaketa multzo horrek proposatutako etxebizitza kopuruaren gehikuntza eraikigarritasuna handitu gabe gertatzen da, eta hiri lurzoruan birdentsifikazio eragiketa bat izan liteke, lurralde antolamenduaren gidalerroen (LAG) helburuetako batekin bat datorrena. Beraz, proposamenak aldeko balorazioa merezi du, hiri lurzoru hobeto aprobetxatzea baitakar.

Bideragarritasuna hurrengo oharpenean jasotzen diren txosten sektorialek baldintzatuko dute. Nolanahi ere, zuzendu beharreko alderdi hauek ikusi dira:

• 3A aldaketa. Hiri lurzoruan eta urbanizaezinean dauden eraikinak birgaitzeko kasuetan baimendu daitezkeen etxebizitzetara dagokienez. Memoriaren A 8.3 apartatua. Birgaitzeko baimendu daitezkeen etxebizitzaren kopurua aldatzea:

– “22. puntua, 1.5.2.1 artikulua” dioen taulan, zuzendu eta dagokion artikulua jarri beharko da, hau da, 1.5.2.3 artikulua.

– 2.1.1.5 artikulua. 2.1 artikulua B.i) azpiatala. DU.01. AXEri dagokionez. Dauden etxebizitzaren kopuruari dagokionez, zuzendu egingo da, “DU.03” agertzen baita “DU.01” agertu beharrean.

– 2.1.1.5, 2.1.1.8, 2.1.1.9 eta 2.1.1.11 artikulua. Duranako Bizitegiak AXE. Adierazitako etxebizitzaren kopurua 159 da, eta ez jarritako 160. Inguruabar hori argituko da.

– 2.1.1.15 artikulua. ME.01 AXE. Adierazitako etxebizitzaren kopurua 22 da (15 gehi 7), eta ez jarritako 23. Inguruabar hori argituko da.

– 2.1.1.20 artikulua. UL.03 AXE. Proposatutako etxebizitza kopurua 0 da eta HAPON, berriz, etxebizitza berri bat proposatzen zen. Inguruabar hori argituko da.

– 2.1.1.22 artikulua. ZU-01 AXE a.6-01 eta a.6-02. Esaten da 12 etxebizitza daudela eta zenbakitan 14 jartzen du. Argitu egin beharko da.

• 3 B aldaketa. 1.4.7.7 artikulua. Araudiaren 3. puntua. Lehendik dauden erabilera baimenduen artean, plangintzarekin bat ez datozenen artean, a) apartatua aldatzen da:

– Indarrean dagoen HAPO: “Udalaren baimena duten etxebizitzak, nekazaritzako eta abeltzaintzako ekoizpen prozesuei lotuta ez daudenak (...)”

– Proposatutako aldaketa: “Udalaren baimena duten etxebizitzak (...)”

Ez da jartzen nekazaritza eta abeltzaintzako ekoizpen prozesuei lotuta ez daudela. Hala ere, zehaztapen hori garrantzitsua da; izan ere, lizentziari lotuta dagoen etxebizitza bat bada, ez dago soilik onartuta, eta, gainera, ez dator plangintzaren aurka, 2/2006 Legeak hala bermatzen duelako.

• 5. aldaketa. Etxebizitza kopurua duten koadroetan inkoherentziak daude 3. aldaketan adierazitakoarekin:

– Arroiabe: argitu behar da dauden etxebizitzak 46 edo 48 diren.

– Arzubiaga: argitu behar da dauden etxebizitzak 7 edo 9 diren.

– Betolatza: desadostasuna dago; izan ere, 10 etxebizitza gehi 6 etxebizitza egingarri aipatzen dira, baina, aurretik, HAPOk proposatutako 12 etxebizitza aipatzen ziren.

– Dura: argitu behar da dauden etxebizitzak 154 edo 159 diren.

– Landa: argitu behar da dauden etxebizitzak 9 edo 13 diren.

– Luku: argitu behar da dauden etxebizitzak 22 edo 26 diren.

– Mendibil: argitu behar da dauden etxebizitzak 21 edo 22 diren.

– Langara Ganboa. Ez datoz bat dauden etxebizitzen kopurua ezta proposatutako etxebizitza berrien kopurua.

– Uribarri Ganboa: argitu behar da proposatutako etxebizitza berriak 54 edo 47 diren.

– Zirao: ez datoz bat proposatutako etxebizitzen kopurua, argitu behar da 6 edo 5 diren.

– Zurbao: argitu behar da dauden etxebizitzak 129 edo 115 diren.

3. E11 bide komunikazioen sistema orokorrarekin lotutako aldaketak.

Bi aldaketek aldeko balorazioa jaso dute, HAPO osatzen dutelako. Hala ere, honako hau zuzendu beharko da:

• 8. aldaketa. Zurbaoko zerbitzugunea. O-1 03/03 planoak:

– Gasolindegari dagokion AI.04 eremuak ez du kalifikazio orokorrik esleituta, dagokion zonari dagokion bilbea jarriko zaio, kasu honetan E1 zona, bide komunikazioen sistema orokorrari dagokiona (zegoen bezala). Hori bere araudi partikularrean, 2.1.3.4 artikuluan, eta O1 03/03 antolamendu planoan islatuko da. Plano horretan, AI.04 eremua zehatz-mehatz mugatuko da, eta ez da modu generikoan laukizuzen batez adieraziko.

– O-1 03/03 planoak: Udalerriaren kalifikazio plano bat da, eta eremu horretan eraikinaren lerroa sartu da, baita autobiareneko zortasun eremuak eta jabari publikokoak ere, AFako Errepide Zerbitzuaren txostenaren eskakizunari jarraikiz. Hala ere, ez da egokia plano horretan jasotzea, zehaztasun maila ez baitagokio ez eskalaren ez gaiaren arabera. Eskatutako parametroak islatzeko, AXE honen 2.1.3.4 artikuluan eskatutako parametroak adierazten dituen irudikapen grafiko bat gehitu daiteke.

• 9. aldaketa. 8.9 apartatua. Durako zeharbidea. Jarduketa lortzeko eta gauzatzeko araubideari dagokionez, irizpide hauek jarraitzen dira:

(...)

– “Eraiki gabeko lurzatiei eragiten dieten tokiko sistemak lagapen bidez lortuko dira, eta partikularren jarduketa isolatuen kargura egikaritutako dira, lurzatiei zerbitzua ematen dieten azpiegitura sareak barne. Sistema orokorren kasuan, lagapenaren ondorioetarako baino ez dira lortuko.

– Eraikitako lurzatiei eragiten dieten tokiko sistemak eta sistema orokorrak hornidura publikoa egikaritzeko jarduketaren kargura lortu eta gauzatzeko dira, salbu eta frogatzen bada egikaritzeke dagoen eraikigarritasunak kontsumitutako eraikigarritasuna % 50ean gainditzen duela; kasu horretan, aurreko apartatuan bezala jokatuko da”

(...)

Adierazten den bezala, lurrak lortu behar dira sistema orokorra eta tokiko sistemak gauzatzeko, eta bi jarduketa mota hartzen dira kontuan, lurzatiak eraikita dauden gorabehera. Azken egoera hori gertatzen bada, lagapena eskatzen zaie. Ez du zentzurik tratamendu bereziak, bai lurzati eraikiek bai eraiki gabeek legea betetzen badute eta finkatuta badaude. Era berean, programazioaren ikuspegitik, sistema orokorra eta tokiko sistemak aldi berean gauzatu beharko lirakeenez, jarduketa isolatuak egoteak zaildu egingo luke aldiberekotasun hori. Beraz, multzoa hornidura publikoak egikaritzeko jarduketa baten edo batzuen bidez (hala badagokio) egin beharko litzateke. Hori guztia islatu beharko da ekonomia eta finantza bideragarritasunari buruzko azterlanean eta jasangarritasun ekonomikoaren memorian.

4. Kultura ondarearekin lotutako aldaketa:

Eusko Jaurlaritzaren eta Arabako Foru Aldundiaren kultura txostenek baliozkotzen dute aldaketa, salbuespen honekin:

• 10A aldaketa. Udal babesa duten eraikinetan baimendutako eraikitze esku hartzeak. Euskal Kultura Ondarearen Zentroak 2022-07-13ko txostenean gomendatzen du “Finkapena” eta “a) motako erreforma” esku hartzeak baino ez direla kontuan hartu behar, baina ez “handitzeak”. Hala eta guztiz ere, aurkeztutako dokumentuan azken aldaketak eta eraberritze generikoak hartu dira kontuan, eta, horretarako, Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuari aurretiko txostena eskatzeko gomendio bat sartu da. Kontuan hartuta ez zaiola jarraitzen Eusko Jaurlaritzaren irizpideari, bermatzaileagoa izan daiteke alde aurretik AFari txostena eskatzea.

5. Eraikuntza parametroekin lotutako aldaketak:

• 11A aldaketa. Memoriaren A.8.11 apartatua. a.2 azpizonetako eraikuntza baldintzen parametroak egokitzea. Eraikinaren garaiera handiena. Araudiaren 1.5.2.3 artikuluko 12. apartatuan garaiera neurtzeko proposatutako irizpidea beheko solairutzat har daiteke, eta hori lehenengo solairua izan liteke. Neurketaren irizpideak argia eta bakarra izan behar du. Kasuistika Arroia-ben bakarrik gertatu bada, 1.5.2.3 artikulua aldatu beharrik gabe konpondu ahal izango da, bai, ordea, AR-01 AXEren araudi partikularrean.

• 11B aldaketa. Memoriaren A.8.11 apartatua. a.2 azpizonetako eraikuntza baldintzen parametroak egokitzea. a.2. azpizonako estalkiak. Araudiaren 1.5.2.3 artikuluko 10. puntua. Kendu egiten da estalkiaren luzera ehuneko 20tik gorakoa duten mantsarda eta txapitulen debekua. Horren beharra ez da justifikatzen. Horrek goiko solairu bat ezkuta dezake estalkipean geratzen den espazioa baino.

• 12. aldaketa. Memoriaren A.8.12 apartatua. Araudiaren 1.5.1.26 artikuluko 1. puntuko a2 zonetan eraikuntza baldintzen parametroak egokitzea. Isurkiaren luzeraren ehuneko 15eko murrizketa kendu da solairu bat gehiago okupatzeko. Horren beharra ez da justifikatzen. Horrek goiko solairu bat ezkuta dezake estalkipean geratzen den espazioa baino.

a2 azpizonaren profila. 11A), 11B) eta 12. aldaketei dagokienez. HAPOn arabera, profila bi solairuri, beheko solairu bati eta goiko solairu bati dagokie (II/-). Azpizona horren profila udalerrri mugakideetan eta Norplanen ikusten bada, beheko solairua, goiko solairua eta teilatupea edo solairuartera dira. Hori gertatzen da azken profil hori bat datorrelako herrietako arkitekturarekin, zeina landa kokaleku zaharren a2 azpizonako berezkoa baita. Hori horrela izanik, badirudi Arratzua-Ubarrundia udalerrria zigortu egin dela zentzu horretan, eta altuerei eta plangintzarekin bat ez datozenei dagokienez aldaketak egiteko beharra sortu duten arazoetako batzuk aldaketa horrekin konponduko lirateke. a2 azpizonako profila II (b)/- delakoari egokitzeko aukera aztertuko da.

- 13. aldaketa. Ez da inolako eragozpenik ikusi horri dagokionez.

6. Egungo HAPOn erroreak zuzentzen edo ulermena hobetzen duten aldaketak.

14B, 14D, 14E, 14F, 14G, 16, 17 eta 18 aldaketen aldeko balorazioa egin da. Gainerakoetan, honako hauek aipa daitezke:

- 14A) aldaketa. Memoriaren 8.14 A) apartatua. Lehendik dauden eraikuntzak finkatzea.

– AXE-en fitxen IV. apartatuan, 4. puntuan, honako hau gehitzea proposatzen da: “Lehendik dagoen antolamendua eta eraikigarritasun gauzatua finkatuta geratzen dira (...)”. Lehendik dagoen eraikin baten kasuan hura ordeztzeko aukera egotea proposatzen bada, 1.5.2.1 artikulua 2.b) puntuaren arabera, ez dirudi modu egokiena denik, AXEren hirigintza fitxan antolamenduz kanpoko edo plangintzarekin bat ez datorren eraikin gisa hartzen baita. Kasu horretan, AXEren araudi partikularreko IV. apartatuaren barruan sartuta egon beharko litzateke, baina ez “antolamenduz kanpoko eta plangintzarekin bat ez datozen eraikinei” buruzko 4. azpiapartatuaren barruan.

– Arau partikularren IV. apartatuari dagokionez, III. apartatuari aipamena egiten dion memorian egindako akatsa zuzenduko da.

- 14C) aldaketa. Hornidura jarduketaren definizioa argitzea.

– Arau orokorren 1.4.4.2 artikulua 2. puntua aldatzea proposatzen da. a) eta b) azpiapartatuen egungo idazketa proposamena baino zuzenagoa dela uste da, azken horrek alde batera uzten duelako eta ez duelako azaltzen noiz zehazten den eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzoru bat, eta artikulua osatu gabe geratzen da. Azpiapartatu hau dagoen bezala utziko da.

– Arau partikularretan, IV.1 apartatuan, urbanizazioak finkatutako hiri lurzoruaren azalpena kendu da. Azaldu berri dugun bezala, egungo idazketa osoagoa da, eta, beraz, horri eutsiko zaio.

• 14H) aldaketa. Memoriaren A.8.14H) apartatua. Zenbatu gabeko eraikuntzak: lorategiko altzariekin pareka daitezkeen lanabesen etxolak. Idatzita dagoen moduan zalantzak sortzen ditu. Oro har, aurrefabrikatuak izan ohi dira, eta alderdi hori jada lizentziaren xedetzat hartzen du Hiri Lurzoruaren Legeak, eta kasu horietan eraikigarritasuna zenbatu ohi da. Balidatu ahal izateko, parametro desberdinak mugatu beharko lirateke, adibidez: 5 metro koadroko gehieneko neurriarekin eta 2 metroko gehieneko garaierarekin teilatu hegalaria; lurzati bakoitzeko etxola bakarra egotea; ez edukitzea bizitzeko moduko bihur daitezkeen instalaziorik; benetan mugikorra izatea (altzariekin parekatu ahal izateko) eta mugekiko distantziak errespetatzea.

• 15. aldaketa. Onetsitako aldaketak sartzea. Era berean sartuko dira, dokumentu honi eragiten dioten neurrian, behin betiko onartu diren eta jada indarrean dauden ondorengo aldaketak:

– 4. aldaketa, Mendibil ondoko lurzoru urbanizaezineko hainbat lurzatiren kategoriak aldatzeari buruzkoa.

- 5. aldaketa, DU-08 eremuaren antolamendu xehatuari buruzkoa.

• 19. aldaketa. Errepide Zerbitzuaren txostenari buruzko aldaketak. Aldatu egiten da 1.4.7.3 artikulua, araudiaren hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko plangintzarekin bat ez datozen instalazioei buruzkoa. 5. puntua gehitzen da; bertan, B motako desadostasuntzat jotzen dira errepidearen eta eraikuntzaren muga lerroaren artean dauden eraikinak eta eraikuntzak.

Katalogoaren barruan egoteagatik babesa badu, Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea errespetatu beharko dira. Izan ere, araudiaren artikulua hauek egokitu beharko dira:

– 1.4.7.3. 5. puntua. Ez dagokio plangintzarekin bat ez datozen edo antolamendutik kanpo dauden eraikinen artean egotea 6/2019 Legearen 34. artikuluko 10. puntuaren eta 45. artikulua-
ren eta 2/2006 Legearen 201.3.b artikulua-aren arabera katalogatutako eraikinak.

– 1.4.7.7. 4. puntua. Gauza bera gertatzen da.

Horrekin guztiarekin, paragrafo horiek ezabatu edo zehaztu egin beharko dira.

Seigarrena. Txosten sektorialak

A) URA - Uraren Euskal Agentzia.

Uraren Euskal Agentziak (URA) txostena egin zuen 2023ko maiatzaren 9an, behin-behinean onetsitako dokumentuari buruz, eta baldintza lotesle bat ezarri zuen:

“1. Mendibil, Dura eta Zurbaoren kasuan, beharrezkoa izango da Krispiñako HUAra konektatzea, proposatutako etxebizitza gehikuntza gauzatu ahal izateko baldintza baita.

2. Uribarri Ganboan, proposatutako garapenak gauzatzeko, HUAren handitzea martxan jarri beharko da.

3. Luku eta Langara Ganboako kasuan, dokumentazioan sartu beharko da hirigintza garapen berriak gauzatu aurretik hondakin uren tratamendu egokia bermatzeko beharrezkoak diren hobekuntzak edo azpiegitura berriak ezartzeko beharrezko den programazioa. Agentzia honen adostasuna eta oniritzia izan beharko dute neurri horiek”.

Beraz, etxebizitza kopuru handiagoa dakarten aldaketak baldintzatuta daude, batez ere laugarrena, bosgarrena eta seigarrena, eta, neurri txikiagoan bada ere, baita hirugarrena ere.

Behin betiko onesteko aurkeztutako dokumentuak kontuan hartzen du txosten hau, eta planteatutako gai bakoitzari erantzuten dioten zehaztapenak sartzeko AXE-en araudi partikularrean. Irailaren 9an, URA - Uraren Euskal Agentziak txosten osagarria egin zuen. Bertan, HAPO aldatzeko azken dokumentu horri buruzko honako balorazio hau egin zen:

(...)

“Nolanahi ere, dauden azpiegituren nahikotasunari buruzko erakunde kudeatzailearen edo kudeatzaileen txostena hirigintza fitxetan sartzeko proposamenarekin ados egonik, ez dago arrazoirik agentzia honek Arratzua-Ubarrundiako HAPOren 3. aldaketa puntualari (behin-behineko onespena) egindako txostenaren ondorioak aldatzeko; ondorio horiek baldintzatu egiten dute hondakin uren isurketa berriak sortzea jada aurreikusitako saneamendu jarduketak gauzatzearen mende edo, Luku eta Langara Ganboaren kasuan, udalaren, saneamenduaren kudeatzaileen eta agentzia honen artean koordinatuta aurreikusten direnak.

Ondorioz, Agentzia honek aurreko txostenean ezarritako baldintzak errepikatzen ditu”.

Arratzua-Ubarrundiako udalerriko hamaika gunetatik sei (gehienak bat datoz etxebizitza kopuru handiena dutenekin) Ura - Uraren Euskal Agentziaren txostenek baldintzatzen dituzte: Dura, Luku, Mendibil, Langara Ganboa, Uribarri Ganboa eta Zurbao. Era berean, txosten horien arabera gauzatu ahal izateko, HAPOren aldaketa horrek ebatzita eduki beharko luke Mendibil, Dura eta Zurbao lotuta izatea bere saneamendu sistema Krispiñako hondakin uren araztegiarekin (HUA), eta lotura hori sistema orokor gisa aurkeztu beharko litzateke. Uribarri Ganboan

HUA handitzea edo HUA berria tokiko sistema gisa jaso beharko lirateke. Luku eta Langararako, tokiko sistema gisa eskatutako azpiegitura berriak islatu beharko lirateke, eta horien programazioa sartu. Jarduketa horiek guztiak sistema orokor edo tokiko gisa agertu beharko lirateke, dokumentazio grafikoan grafiatuta, hornidura publikoko exekuzio jarduketatzat hartuta, eta HAPOren konturako bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketan jasota, eta haien programazioa sartuta. Hori dela eta, ez da nahikoa behin betiko onesteko aurkeztutako dokumentuan ematen diren erantzunekin. Lau aldaketa horiek osorik gauzatu ahal izateko, HAPOren aldaketa honek eskatutakoa sistema orokor edo tokiko sistema gisa jaso behar du, eta, hala jasotzen ez den bitartean, eta URA - Uraren Euskal Agentziaren txostena kontuan hartuta, ezingo dira eraginpeko AXE horiek garatu.

Ondorioz, egungo dokumentuarekin ezin da 6. aldaketa gauzatu, eta 3., 4. eta 5. aldaketei dagokienez, txosten sektorialeak eragiten ez dieten guneetarako soilik gauzatu ahal izango lirateke.

B. Hegazkintza Zibilaren Zuzendaritza.

2024ko uztailaren 16an, Betolatza eta Ziraoko guneei buruz udalari eskatutako ziurtagiria jaso ondoren, txostena egin zen, Gasteizko aireportuko plan zuzentzailean jasotako zarata aztarnek duten eraginagatik. Txostenak honako hau jasotzen du:

“Ondorioz, aipatutakoa kontuan hartuta, eta kontuan hartuta Arratzua-Ubarrundiako Udalak egiaztatu duela, Zuzendaritza Nagusi honek eskatu bezala, Gasteizko aireportuko zarata aztarnek eragindako hiri lurzoru gisa sailkatutako eremuetan, non “Arratzua-Ubarrundiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren Hirugarren Aldaketa Puntualak” bizitegi eta hornidura erabilera (hezkuntzakoak edo sanitarioak) aurreikusten dituen, lurzoru horiek indarrean dagoen udal plangintzan hiri lurzoru gisa sailkatuta zeudela jada, erabilera horiek indarrean dagoen hirigintza plangintzan jasota zeudela, eta izapidetzen ari den hirugarren aldaketa puntualak ez duela erabilera horietarako eragindako pertsonen kopurua handitzen indarrean dagoen plangintzarekin alderatuta, eta bereziki egiaztatzen duela “Betolatza” (BE.01 eta BE.02) gunean baimendutako gehieneko etxebizitza kopuruak (lehendik daudenak eta berriak) ez duela 31 etxebizitzak gainditzen eta ‘Zirao’ gunean baimendutako gehieneko etxebizitza kopuruak (lehendik daudenak eta berriak) ez duela 8 etxebizitzak gainditzen, Zuzendaritza Zentro honek aldeko irizpena ematen dio “Arratzua-Ubarrundiako (Araba) Hiri Antolamendurako Plan Orokorren hirugarren aldaketa puntualari”.

Udalaren ziurtagirian jasotako etxebizitza kopurua ez dator bat memorian adierazitakoarekin, besteak beste, A.9 apartatuan, non esaten baita egungo HAPOren arabera Betolatzen 33 etxebizitza daudela (ziurtagirian 31 daude) eta Ziraon 9 (ziurtagirian 8), kontuan hartuta lehendik daudenak gehi etxebizitza berriak urbanizatzeak tinkotutako hiri lurzoruan). Hori zuzendu egin beharko da.

Bestalde, HAPO aldatzeko dokumentu honek LAGetarako etxebizitza kopurua kuantifikatzearen ondorioetarako handitzen ez badu ere, bi gune horietan ezin da etxebizitza kopurua handitu. Beraz, Ziraon eta Betolatzen ezin izango da 3. aldaketa egin.

C. AFaren beste txosten batzuk.

Zerbitzu honetan Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuaren 2024ko maiatzaren 23ko eta Errepide Zerbitzuaren 2023ko ekainaren 19ko txostenak jaso dira. HAPOren aldaketari buruz aurkeztutako dokumentuak ez du kontuan hartu txostenetan jasotako guztia, eta egokitzat jotzen da, honako arrazoi hauengatik: Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuaren txostenaren lehenengo puntuari dagokionez, jardun eremua gainditzen du, eta Errepide Zerbitzuaren txostenari dagokionez, beste horrenbeste gertatzen da, adierazitako alderdiek eskumen eremua edo eremu fisikoa gainditzen baitute.

Zazpigarrena. Alegazioak

14 alegazio aurkeztu dira, hasierako onespena eman ondoren jendaurrean jartzeko izapidean. Idazketa taldeak alegazioei buruzko txostenak eman zituen, eta udalak, 2023ko otsailaren 27ko bilkuran, alegazioak ebazteko erabakia hartu zuen, osorik edo partzialki baietsi, edo ezetsiz.

Bat gatzotz idazketa taldeak emandako txostenetan jasotzen diren eta aurkeztutako alegazioak ebazteko oinarri modura erabili diren argudioekin, salbuespen edo ohar hauekin:

Durako zeharbidea (1079, 1199, 1278, 1279 eta 1283 zenbakidun alegazioak).

Alegazio horiek trazaduraren diseinua eztabaidatzen dute, bai eta A-3002 errepidea Duratik igarotzen diren zatian, Ikastolabidea kalea A-3002 foru errepidearekin elkartzen den tokitik zeharbidearen amaieraraino (6+610 KP) egokitzea lortu eta burutzeko araubidea ere.

2023ko uztailaren 4an, AFAko Ingurumen eta Hirigintzako zuzendariak Durako zeharbideari buruzko alegazioak bidali zituen, bai eta idazketa taldearen alegazioei buruzko txostena ere, AFAko Bide Azpiegituren Zuzendaritzara, txostena egin zezan bere eskumenak baliatuz.

2024ko abenduaren 2an, AFAko Azpiegituren Zuzendaritzak Durako zeharbidearen gainean aurkeztutako alegazioei buruzko txostena eman zuen, trazaduraren diseinua justifikatuz.

A-3002 errepidea Duratik igarotzen diren zatian, Ikastolabidea kalea A-3002 foru errepidearekin elkartzen den tokitik zeharbidearen amaieraraino (6+610 KP) egokitzea lortu eta burutzeko araubideari dagokionez, ohar hauek egin behar dira:

Hasieran onetsitako dokumentuak (2.1.1.8 artikulua, VI. Baldintza bereziak) honako hau ezartzen du: "Eraikitako lurzatiei eragiten dieten tokiko sistemak eta sistema orokorrak hornidura publikoa egikaritzeko jarduketaren kargura lortu eta gauzatuko dira, salbu eta frogatzen bada egikaritzeke dagoen eraikigarritasunak kontsumitutako eraikigarritasuna ehuneko 50ean gaintzen duela; kasu horretan, aurreko apartatuan bezala jokatu da".

Antzera, behin-behinean onetsitako dokumentuak eta behin betiko onesteko aurkeztutakoak (2.1.1.8 artikulua, VI. Baldintza bereziak) honako hau ezartzen dute: "Baldintza bereziak a2-12, a2-13 eta a2-15 azpizonetarako: Lurzatiei eragiten dieten tokiko sistemak lagapen bidez lortuko dira, eta partikularren jarduketa isolatuen kargura egikaritzeko dira, lurzatiei zerbitzua ematen dieten azpiegitura sareak barne. Sistema orokorren kasuan, lagapenaren ondorioetarako baino ez dira lortuko".

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 26.1.b) artikulua ezartzen duenez, oraindik orube ez diren hiri lurzoru finkatu gisa sailkatutako lurzoruen kasuan, lurzoruen jabetzak, bere kontura, egiteke dauden urbanizazio obrak osatu beharko ditu, lurzattia orube bihur dadin eraiki aurretik edo aldi berean, eta kendu egingo zaio plan orokorren antolamendu xehatuak bide, espaloi eta bestelako espazio libreetarako hornidura publikoetarako bideratzen dituen lurzatiaren barne lurren doako lagapenaren karga.

Antzera, 2/2006 Legearen 34. artikulua ezartzen du hiri lurzoru finkatuaren antolamendu xehatua onartzeak eta indarrean jartzeak, legearen aginduz, lurzatiek eta orubeek eraikuntza prozesuari eta hirigintza antolamenduak kalifikazioaren ondoriozko xedeari afektatzen dietela, bai eta, hala badagokio, hirigintza prozesua burutzeari eta plan orokorren antolamendu xehatuak bide, espaloi eta bestelako espazio libreetarako zuzkidura publikoetarako destinatutako lurzatiaren barne lurren udalari doan lagatzeko karga kentzeari ere.

2/2006 Legearen 136.b) artikuluan xedatutakoaren arabera, jarduketa isolatutzat (eta ez jarduketa integratutzat) jotzeko, urbanizazio obrek izaera osagarria izan behar dute 195. artikuluan ezarritakoaren arabera. Artikulu horrek ezartzen duenez, jarduketa bakanetan beharrezkoak diren obra osagarrien proiektuak soilik izango dira proiektuak urbanizatzeko edo lehendik dagoen urbanizazio lanak horien zenbatekoa lizentzian baimendutako eraikuntza obra kontrata bidez gauzatzeko aurrekontuaren ehuneko 5 edo gutxiago bada.

Tokiko sistemen urbanizazio lanek 195. artikuluan ezarritakoa betetzen dutela justifikatuz gero, 2.1.1.8 artikuluko baldintza berezia EAeko hirigintza legerian sar liteke.

Hala ere, adierazi behar da A-3002 errepidea Duratik igarotzean Ikastolabidea kalea eta A-3002 foru errepidea lotzen dituen gunetik zeharbidearen amaieraraino (6+610 KP) egokitzea HAPOren aldaketa honetan zehaztutako jarduketa bat dela. Jarduketa hori batera eta aldi berean garatuko da, a2-12, a2-13 eta a2-15 azpizonei dagozkien jarduketa isolatuak egin eta horietan sartutako sistema orokorrak eta tokikoak laga arte itxaron gabe, eta, beraz, administrazioak desjabetze bidez lortuko ditu. Sistema orokorrak Arabako Foru Aldundiaren kontura lortu eta urbanizatuko dira, eta tokiko sistemak, berriz, Arratzua-Ubarrundiako Udalaren kontura.

Azaldutako guztiagatik, aldaketaren araudia eta dokumentazio ekonomikoa eta grafikoa aldatu beharko dira, AEDP.01 hornidura publikoa egikaritzeko jarduketan (A-3002 errepidearen trazadura berria lortzeko eta gauzatzeko) 310, 314 eta 426 lurzatietan definitutako sistema orokorrak eta tokikoak sartzeko.

Zortzigarrena. Zehaztu edo zuzendu beharreko alderdiak

Eskura daukagun dokumentazioa aztertuta, honako hau ondorioztatzen da:

Memoria eta araudia:

1. A.1 apartatua. Aurrekariak. 5. aldaketari buruz hitz egitea falta da.

2. A.8.3 apartatua. B) HAPOk lurzoru urbanizagarriko etxebizitza erabilera jasotzen duen moduari dagokionez, 1. puntuaren kendu egin behar da baso ustiatzei lotutako etxebizitzetako buruzko aipamena, alderdi hori indarrean dagoen HAPOren 4. aldaketan zuzendu baitzen.

3. A.9 Memoria: etxebizitza kopurua bat etorriko da hirugarren, laugarren, bosgarren eta seigarren aldaketei buruzko A.8.3, A.8.4, A.8.5 eta A.8.6 apartatueta azaldutakoekin.

Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana eta jasangarritasunari buruzko memoria.

4. C.2 apartatua.

– 4., 5. eta 6. aldaketak: Saneamendu azpiegitura berrien kostuak jaso beharko lirateke.

– 9. aldaketa: Durako zeharbidea: desjabetzeen zenbatespena egiten da, baina ez da esaten nola ordainduko den multzoa. Sistema orokorra eta tokiko sistemak gauzatzeko kostuak kuantifikatu behar dira, zenbakiz argituz eta justifikatuz eta horietako bakoitzaren ardura zein administrazioek hartzen duen zehaztuz. Era berean, egin beharreko desjabetze guztiak sartuko dira; horien artean, dokumentuak lagapen gisa adierazi dituenak eta hornidura publikoak egikaritzeko jarduketei benetan dagozkienak egongo dira, zein administrazioek ordainduko dituen zehaztuta.

5. C.3 apartatua. Jasangarritasunari buruzko memoria. Esaten da ez dagoela urbanizazio berriak, baina, saneamendu azpiegitura berriak badaude, horien mantentze kostua islatu edo nola ordaindu behar den adierazi beharko litzateke, Durako zeharbideari lotutako tokiko sistema eta sistema orokorrekin gain.

Planoak.

6. Aldatu beharreko planoek, antolamendu planoetan behintzat, HAPOren eskala berean eta zenbakitze berberekin egon behar dute.

7. Urbarri Ganboa; O-4, O-5 eta O-6 planoetan: jarduteko bizitegi eremu bat dago, informazio planoetan jasota egon beharko lukeena.

8. O-4 planoak:

– Arroioabe, Luku, Mendibil, zonakatzeko xehatua aldatu ez bada ez litzateke agertu beharko. Gauza bera gertatzen da informazio planoarekin.

- Betolatza: g.0-01 zona okupatzen ari den azpizona berdea falta da.
 - Dura: Egindako akotazioak ez dira bidezkoak, kalifikazio plano bat baita, lerrokaduren planoan jasota dagoelako, Errepide Zerbitzuak hala eskatu arren.
9. O-7 planoak: Luku eta Zurbao, aldatu ez badira, ez dira agertu behar.
10. P-5 planoak. Eraikuntza lerro legendan agertu behar da (errepideak).

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea, foru agindu honen oinarrietan ezarritako baldintzekin, Arratzua-Ubarrundiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren hirugarren aldaketaren aldaketa hauek: 1. aldaketa, 2. aldaketa, 7. aldaketa, 8. aldaketa, 9. aldaketa, 10. aldaketa, 13. aldaketa, 14A) aldaketa, 14B) aldaketa, 14D) aldaketa, 14E) aldaketa, 14F) aldaketa, 14G) aldaketa, 14H) aldaketa, 15. aldaketa, 16. aldaketa, 17. aldaketa, 18. aldaketa eta 19. aldaketa. Era berean, behin betiko onesten dira, foru agindu honen oinarrietan ezarritako baldintzekin, 3., 4. eta 5. aldaketak bigarren eta hirugarren apartatuetan aipatzen ez diren guneeetan.

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

Udalak foru agindu honen oinarrietan gomendio gisa adierazitako alderdietatik aldentzen denean, berariaz justifikatu beharko du memorian.

Bigarrena. Etetea 4., 5. eta 6. aldaketak Mendibil, Dura, Zurbao, Uribarri Ganboa, Luku eta Langara Ganboako saneamendu- eta arazketa-arazoak dituzten guneeetan. Eteteari eutsiko zaio harik eta HAPOn 3. aldaketaren dokumentazioak saneamendu- eta arazketa-irtenbide bat jaso arte, aurreikusitako etxebizitza berriei zerbitzua emateko beharrezkoak diren saneamendu azpiegituren sistema orokorrak edo tokikoak zehaztuta, eta horiek lortzeko, gauzatzeko eta kostua bere gain hartzeko araubidea ezarrita. Soluzio horien aldeko txostena egin beharko dute URA - Uraren Euskal Agentziak eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoak.

Gune horietarako saneamendu- eta arazketa-irtenbideek hasiera batean aurreikusitako antolamenduan funtsezko aldaketa eragiten badute, jendaurrean jarri beharko dira. Jendaurrean jartzearen emaitzaren ostean, espedientea Arabako Foru Aldundian aurkeztuko da, foru agindu hau betetzen dela egiazta dezan, bete beharrekoa dela adierazi, eta izapideak egin eta argitara dezan.

Hirugarrena. Ukatzea Arratzua-Ubarrundiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 3. aldaketaren aldaketa hauek:

- Betolatza eta Ziraoko guneeetan 3., 4. eta 5. aldaketak egitea, Gasteizko aireportuko soinu aztarnaren eraginez.
- 11. eta 12. aldaketak, a2 azpizonetako garaiera eta estalkien osaeraren eraikuntza parame-troekin lotutakoak. Bi kasuetan, ez dago behar bezala justifikatuta beharrezana, eta, gainera, beste solairu bat sortzea egon liteke horren atzean. Idatzita dagoen bezala, bi aldaketen aurkako txostena egin da. Hala ere, azpizona horren profila II (b)- delakoari egokitzeko aukera azter daiteke, zona horretako landa eremuko eraikuntza motekin bat etortzearen arabera, aldaketa horiekin konpondu nahi ziren alderdiei erantzunez.
- 14 C aldaketa, proposatutako idazketa ez delako orain dagoena bezain zehatza, osoagoa baita.

Laugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Bosgarrena. Ebazpen honek amaiera ematen dio administrazio bideari, eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena argitaratu edo jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko urtarrilaren 7a

Lurralde Orekaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko diputatua

LAURA PÉREZ BORINAGA