

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

102/2025 Foru Agindua, otsailaren 20koa. Aramaioko udalerriko Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia eta Untzillako landaguneen plan bereziaren behin betiko onarpena, zenbait baldintzarekin

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren martxoaren 8ko 57/2021 Foru Aginduaren bidez, aldeko txostena egin zen, zenbait baldintzarekin, "Aramaioko udalerriko Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia eta Untzilla landaguneen antolamenduari buruzko plan bereziaren" ingurumen txosten estrategikoa egiteko.

Aramaioko Udalaren 2022ko urtarrilaren 27ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez, hasierako onespena eman zitzaion "Aramaioko udal mugarteko Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia eta Untzilla landaguneen plan bereziaren" espedienteari, eta jendaurrean jarri zen. Horretarako, iragarkiak jarri ziren ALHAOn 2022ko otsailaren 18an (21. zenbakia) eta El Correo egunkarian 2022ko otsailaren 17an.

2023ko martxoaren 16an, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espedientearen aurkako txostena egitea proposatu zuen, zuzendu beharreko zenbait hutsune adieraziz: Bizilekuen gehikuntza justifikatzea, eraikigarritasunaren transferentzia kentzea, erabileren araubidea aldatzea eta nekazaritza eta abeltzaintzako ustategiari lotutako etxebizitzaren egokitzat hartzea, baserrien banaketa horizontalaren erregulazioa Lurralde Antolamenduari Gidalerroetan (LAG) zehaztutakora egokitzea, eta LAGetako landaguneen izaera babesteari buruzko zehaztapenak betetzen direla justifikatzea.

Aramaioko Udalak eskatuta, Arabako Hirigintza Plangintzako Atalak martxoaren 22an egindako 2/2023 saioko gai-zerrendatik espedientea kendu ondoren, eta dokumentu teknikoan egin beharreko aldaketak egin ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (EAELAB), Arabako Hirigintza Plangintzako Atalaren maiatzaren 17ko 2/2024 bilkuran, espedientearen aldeko txostena egin zuen, eta Uraren Euskal Agentziak (URA) egindako txostena erantsi zuen.

Jendaurrean jartzeko aldi hiru alegazio aurkeztu ziren; horietako bi partzialki onartu ziren eta beste bat ezetsi zen. 2024ko uztailaren 10ean egindako bilkuran, Udalbatzak behin-behinean onartu zuen espedientea.

Ondoren, ezetsi zen alegazioa egin zuen alegaziogileak idazki bat aurkeztu zuen udalean. Udalak, argudioak aztertu eta beharrezko txostenak eskatu ondoren, alegazioa baiestea ebatzi zuen, eta osoko bilkurak espedientea behin-behinean onartu zuen bigarrenez 2024ko abenduaren 9an.

2024ko urtarrilaren 16an, Aramaioko Udalak Aramaioko udalerriko Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia eta Untzilla landaguneak antolatzeko plan berezia behin betiko onartzeko eskaera aurkeztu zuen Arabako Foru Aldundian.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa.- Udalak sustatutako espediente honen xedea da Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia eta Untzillako landaguneak zehaztasunez antolatzea, Aramaioko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean (HAPO) egituraz ordenatuta. Plan hori 2017ko abenduaren 14ko 357/2017 Foru Aginduaren bidez onartu zen behin betiko, eta 2017ko abenduaren 29ko ALHAOn argitaratu zen (147. zenbakia).

Plangintza orokor hori Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretura egokituta dago, udalerriko landagune bakoitzerako azalera eraikia eta etxebizitza kopurua ezarriz eta antolamendu xehatua egiteko plan berezi bat idaztea ezarriz.

Gainera, hiri antolamendurako plan orokorrak Arabako Lurralde Historikoko landaguneen inbentarioan ezarritakoa errespetatzen du. Inbentario hori Arabako Foru Aldundiak (AFA) egin zuen, abenduaren 1eko 79/2009 Foru Dekretuaren bidez onartu zen behin betiko eta ALHAOren 2009ko abenduaren 21eko 146. zenbakian argitaratu zen, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 29.7 artikuluan xedatutakoa betez.

Adierazitakoarekin bat etorritz, ebazpen honen xede den dokumentu teknikoak Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia eta Untzilla landaguneetako hirigintza antolamendua osatzeko plan bereziaren beharra justifikatzen du, HAPOk zehaztapenak betetzeko eta garatzeko eta horiek indarreko legeriaren arabera garatu ahal izateko.

Bigarrena.- Plan bereziaren eremua etena da, eta HAPOk Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia eta Untzilla landaguneetarako jasotzen duen mugaketak zehazten du.

Zehazki, HAPOn proposamena aplikatzen da gune bakoitzak har ditzakeen etxebizitza berrien gehieneko kopuruari dagokionez:

| HERRIGUNEA | ETXEBIZITZA BERRIEN KOPURUA, GEHIENEZ |
|----------------|---------------------------------------|
| Azkoaga | 3 |
| Etxaguen | 3 |
| Gantzaga | 3 |
| Gureia | 5 |
| Untzilla | 0 |
| GUZTIRA | 14 |

Bestalde, lehendik dauden etxebizitzetara dagokienez, ezin dira handitu, baina baserriak horizontalki banatzea baimentzen da gehienez bi etxebizitza egiteko, baldin eta jatorrian etxebizitza bat badago, edo gehienez lau etxebizitza egiteko, jatorrian bi etxebizitza badaude.

Proposamen horrek, azalera eraikiari eta gehieneko etxebizitza kopuruari dagokienez, Aramaioko HAPON ezarritakoarekin bat datorrenez, honako hauek errespetatzen ditu: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua eta Arabako Lurralde Historikoko landaguneen inbentarioa.

Hirugarrena.- Informazioa jendaurrean jartzeko izapidean aurkeztutako hiru alegazioei buruzko txostena egin zuen idazketa taldeak, eta udalak, zegozkion saioetan, erabaki zuen horietako bi partzialki onestea eta bestea ezestea (azkenean baietsi egin zuen).

Azken alegazio horri dagokionez, aipatu behar da Salturri baserriaren babes ingurunea kontuan hartzea eskatzen zuela, Eusko Jaurlaritzako Kultura sailburuaren 2001eko abenduaren 14ko Aginduaren bidez monumentu gisa kalifikatu baitzen. Hasiera batean ezetsi egin zen, idazketa taldeak uste zuelako higiezin egindako birgaitze obrek urratu egin zituztela Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE) Kultura Ondarearen Erregistroan ezarritako ondasunetan esku hartzeko irizpideak, baina, azkenean, AFAko Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuak txostena egin ondoren, idazketa taldeak alegazioa baiestea proposatu zuen, eta udalaren osoko bilkurak onartu egin zuen.

Idazketa taldeak egindako txostenetan jasotako argudioak partekatzen dira, aurkeztutako alegazioak ebazteko oinarri izan baitziren.

Laugarrena.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren martxoaren 8ko 57/2021 Foru Aginduaren bidez egindako ingurumen txosten estrategikoak (2021eko martxoaren 17ko ALHAO, 31. zk.) zenbait alderdi ezartzen zituen, eta horietako gehienak behar bezala jaso dira behin betiko onespena emateko aurkeztu den dokumentuan.

Hala ere, bi alderdi ez dira behar bezala jaso: alde batetik, paisaia balio nabarmena duten zuhaitzak babestea eta, bestetik, Urkiola parke naturalaren eta kontserbazio bereziko eremuaren babes eremu periferikoa identifikatzea.

Bosgarrena.- 2022ko irailaren 20an, AFAko Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Saileko Errepide Zerbitzuak espedienteari buruzko txostena egin zuen, eta alderdi batzuk zuzendu behar direla adierazi zuen. Hala, dokumentu teknikoak honako alderdi hauek zuzendu beharko ditu:

– Antolamendurako planoetan eraikuntza berrietarako gehieneko eraikuntza-lerroa adieraztea, A-4021, A-4022 eta A-3920 errepideetako galtzadaren kanpoko ertzetik 25 metrora.

– Honako baldintza hau sartzea: Azkoagan etxebizitza berriak eraiki daitezkeen lurzatiek ezin izango dute ibilgailuentzako sarbide zuzenik izan errepidetik.

– Untzillako herriguneko azpieremuen mugaketa A-3920 errepiderako onartutako proiektura egokitzea.

Seigarrena.- EAELABek, Arabako Hirigintza Plangintzako Atalaren maiatzaren 17ko 2/2024 bilkuran, espedientearen aldeko txostena egin zuen, eta, uren arloan, URAREN 2024ko maiatzaren 10eko aldeko txostena erantsi zuen.

EAELABen txostenak eta URAREN zenbait gogoeta jasotzen dituzte. EAELABen txostenean jasotakoak kontuan hartu dira behin betiko onartzea eskatu den dokumentuan. Hala ere, URAK adierazitako batzuk ez dira behar bezala jaso, eta hori zuzendu beharko da.

Zazpigarrena.- Agiria eta Aramaioko plangintza orokorrean ezarritakoa, lurralde antolamendua eta aplikatu beharreko gainerako legeria aztertuta, ikusi da oro har zuzena dela. Halere, badira zuzendu beharreko zenbait gauza. Hauek dira:

1. I. dokumentuko (memoria) I.6. atala osatzea (“Administrazio izapidetzea”) espedientea Arabako Hirigintza Plangintzako Atalak martxoaren 22an egindako 2/2023 bilerako gai-zerrendatik kendu zenetik behin betiko onartzeko eskaera egin arte egindako izapide nagusiekin.

2. II.1. Dokumentuan (arau orokorrak):

a. 4. artikuluan proposatutako azpieremuen izenak birformulatzea, HAPOn eta plan bereziaren planoetan proposatutakoekin bat etortzeko.

b. Araudi orokorraren 12. artikulutik “(edo autonomia)” aipamena kentzea nekazaritza usiatzeari lotutako etxebizitzaren erabilera egokirako, nahasketak saihesteko.

c. 15. artikulutik 14. artikuluan ezarritako eraikuntza araubideari buruzko aipamena kentzea; izan ere, eraikinak handitzea baimenduta ez dagoenez, ez du zentzurik.

d. 18. artikuluan Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dioten jarduketak egiteko nahitaezko baimena izateari buruzko aipamena gehitzea, URAk 2024ko maiatzaren 10eko txostenean adierazitakoa.

3. II.2. Dokumentuan (arau bereziak):

a. I.2.1.1., II.2.1.1., III.2.1.1., IV.2.1.1 eta V.2.1.1. apartatuak osatzea 16. artikulua aipatuz, eraikinek okupatu gabeko lurzatiei buruzkoa.

b. I.2.1.3. apartatutik 15. artikuluan aipamena kentzea, eta I.2.1.3., II.2.1.3., III.2.1.3., IV.2.1.3. eta V.2.1.3. apartatuetatik “Ikus aurreko X.1.3 apartatuko bigarren koadroa” aipamena kentzea, koadro hori ez delako existitzen.

c. I.2.1.4., II.2.1.4., III.2.1.4. eta IV.2.1.4. apartatuetan hiru etxebizitza berrien eraikigarritasuna zuzentzea, araudi orokorraren 11. artikuluan ezarritakoarekin koherentea izan dadin.

d. V.2.1.2. apartatua kentzea edo, hala badagokio, egokitzea, eta V.2.1.4. apartatua zuzentzea, Untzillan ez baita etxebizitza berririk proposatzen.

e. Etxaguen eta Gantzagako antolamendu xehatuko fitxetan honako baldintza hau gehitzea: eraikinak handitzeko eta eraikuntza berriak egiteko, paisaia balio nabarmena duten zuhaitzak babestu beharko dira. Zehazki, Etxaguengo 3-219 lurzatiko intsinis pinuaren aleak eta Gantzagako 3-497 lurzatiko artearen alea, hurrenez hurren.

f. Etxaguengo antolamendu xehatuaren fitxan, Urkiola parke naturalaren eta kontserbazio bereziko eremuaren (KBE) inguruan ezarritako Babes Eremu Periferikoan (BPE) neurri egokiak hartu behar direla aipatzea.

4. Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga eta Gureia herriguneetako hondakin-uren saneamendu sistemari buruz URAREN 2024ko maiatzaren 10eko txostenean adierazitakoa arau orokorretan edo arau berezietan txertatzea:

Plan berezian aurreikusitako etxebizitza berrien isurketak etorkizuneko saneamendu eta arazketa irtenbidera konektatu beharko dira. Ez da baimenduko behin betiko irtenbide globaletik kanpoko arazketa alternatiba indibidualik aurreikusitako garapen berrietarako.

Garapenak etorkizuneko irtenbidea abian jarri aurretik gauzatzen badira, beharrezkoa izango da behar bezala justifikatzea garapen berrien ondoriozko isurketek ez dutela eragin kaltegarri esanguratsurik izango ingurune hartzailean. Justifikazio hori URARI aurkeztu beharko zaio, baliozkotu eta oniritzia eman dezan.

5. "Planoak" dokumentuan:

a. I.2 planoaren izena aldatzea eta "kalifikazio orokorra" jarri ordez "kalifikazio globala" jartzea; legendatik kentzea E3 oharra, planoetan ez dagoelako; Untzillaren kasurako E2 oharra sartzea eta serie osoan aipatzea planoak HAPOTik datorrela.

b. Gureiako saneamendu azpiegituren planoetan hobi septikoaren konexioa txertatzea, eta Untzillakoetan hobi septikoa txertatzea edo, hala badagokio, dagoen arazketa sistema justifikatzea.

c. O.1 planoetan agertzen diren koadroak dagozkion azalpenekin osatzea katastroko aipamenak arau berezietan jasotakoekin bat ez datozenean.

d. O.1 planoetan bide sarea irudikatzea, eta Untzillaren kasurako baita HAPON ezarritako E1 eta E2 sistema orokorrak ere.

e. Etxaguengo O.1 planoan sartzea Urkiola parke naturalaren eta Kontserbazio Bereziko Eremuaren (KBE) inguruan ezarritako babes eremu periferikoaren (BEP) mugaketa.

f. Untzillako herrigunearen azpiegitearen mugaketa egokitzea O.1 planoan, Foru Kontseilua-zen azaroaren 16ko 691/2021 Erabakiaren bidez A-3920 errepiderako onartutako proiektura egokitzeko, AFAREN Errepide Zerbitzuaren txostenean adierazitakoa betez.

g. Azkoagako herriguneko dagokion O.1 eta O.2 planoetan A-4021 eta A-4022 errepideen eraikuntza-lerroa jasotzea, kanpoko ertzetatik 25 metrora, eta Untzillako herriguneko O.1 planoan ere distantzia bera jasotzea A-3920 errepidean, AFAko Errepide Zerbitzuaren txostenean adierazitakoa betez.

h. O.2 planoen sekzioak zuzentzea arau orokorren 11. artikuluan ezarritako parametroekin koherenteak izan daitezen.

i. Lurzati eraikigarriaren mugaketa aldatzea, sestra gainean eta sestratik behera, Azkoagako O.2.3 planoan, aurreko g puntuan adierazitako errepidearekiko gutxieneko tartea errespetatzeko, AFAko Errepide Zerbitzuaren txostenean adierazitakoaren arabera.

6. Dokumentu teknikoaren data eguneratzea, bakarra izan behar baita denetarako.

7. Dokumentu teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, dokumentazio guztia zuzenduta eta txosten honetan adierazitako baldintzekin osatuta aurkeztuko da, *.pdf luzapena duten fitxategietan eta fitxategi editagarrietan; zehazki, planoak *.dwg edo *.shape luzapena duten fitxategietan aurkeztuko dira (dagokion *.ctb fitxategia erantsiz) eta testua *.docx luzapena duen fitxategian.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenez baliatuz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzea "Aramaioko udalerriko Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia eta Untzillako landaguneak antolatzeko plan berezia," ebazpen honen zazpigarren oinarrian adierazitako baldintzekin.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du, eta horren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da EAEko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, ebazpena argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko otsailaren 20a

Lurralde Orokaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko diputatua
LAURA PÉREZ BORINAGA