

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

96/2017 Foru Agindua, apirilaren 10ekoa, behin betiko onartzen duena Elciego udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientea, baldintzekin eta etendura partzialarekin

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2013ko maiatzaren 29ko bilkuran, Elciegoko Udalak erabaki zuen Plan Orokorren Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzea. Horretarako, iragarkiak jarri zituen ALHAOn (67. zenbakia, 2013ko ekainaren 12a) eta El Correo egunkarian (2013ko ekainaren 17a), udalerrri mugakideetako udalak jakinaren gainean jarri zituen eta ediktu taulan iragarkia argitaratu zuen.

Iragarkia jendaurrean egon zen bitartean 15 iradokizun aurkeztu ziren. Idazketa taldeak horiei buruzko txostena egin zuen eta Udalak, 2013ko irailaren 26ko bilkuran, Plan Orokorra idazteko oinarritzat hartuko ziren irizpideak eta helburuak ezarri zituen.

Bigarrena. 2015eko abuztuaren 28ko bilkuran, Elciegoko Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorren dokumentuaren hasierako onarpena ematea eta jendaurrean jartzea erabaki zuen. Horretarako, iragarkiak jarri zituen ALHAOn (112. zenbakia, 2015eko irailaren 23a) eta El Correo egunkarian (2015eko urriaren 1a), eskumen sektorialak dituzten herri-administrazioak jakinaren gainean jarri zituen eta ediktu taulan iragarkia argitaratu zuen.

Hirugarrena. Iragarkia jendaurrean egon zen bitartean 5 iradokizun aurkeztu ziren. Idazketa taldeak horiei buruzko txostena egin zuen eta Udalak, 2015eko abenduaren 23ko bilkuran, lau alegazio onartu eta bat gaitzetsi zuen.

Laugarrena. 2016ko maiatzaren 27ko bilkuran, Elciegoko Udalak espedientea behin-behinean onartzea erabaki zuen eta, halaber, hura EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidaltzeko eta ingurumen adierazpen estrategikoaren xedapenak sartzeko agindu zuen.

Bosgarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espedientearen txostena egin zuen urriaren 5eko 4/2016 bilkuran, eta horren inguruan emandako ziurtagirian jaso ziren baldintzak ezarri zituen. Horrez gain, adierazi zuen espedientea ez zitzaiola berriro batzordeari aurkeztu behar. Gainera, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak, Etxebizitza Sailburuordetzak, Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak, Uraren Euskal Agentziak (URA) eta Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritzak egindako txostenak erantsi ziren.

Seigarrena. Plan Orokorren hirigintza prozedurarekin batera, ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean eta urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera, ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura izapidetu da eta Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren 85/2016 Foru Agindua eman zen, Elciegoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldeko Ingurumen Adierazpen Estrategikoa onartzen duena, baldintza jakin batzuen eraginpean. Foru Agindu hori ALHAOn argitaratu zen, 41. zenbakian, 2016ko apirilaren 13an.

Zazpigarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2016ko urriaren 19ko sarrera data duen idazki baten bidez, Elciegoko Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientea bidali zuen behin betiko onar zedin.

2016ko abenduaren 23an, Elciegoko Udalak idazkia bidali zuen ebazpena emateko epea eteteko eskatuz, aurkeztutako dokumentazioa zuzendu ahal izateko.

Abenduaren 27ko 337/2016 Foru Aginduaren bidez, eskatutako etetea agindu zen.

Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2016ko martxoaren 21eko sarrera izan zuen idazkiaren bidez, Elciegoko Udalak ebazpena emateko epearen etetea altxatzeko eskatu zuen.

Zortzigarrena. Halaber, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/1999 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horren gaineko txostena eman zuen, bere 2/2017 bilkuran, martxoaren 29an.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Elciegoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren espediente hau 2003az ge-roztik indarrean dauden Elciegoko Udal Planeamenduaren Arauen berrikuspena da, egun arte onartutako 5 xedapen aldaketak barne. Halaber, azpimarratu behar da azken urteotan udalerrian bizitegi plan partzial bi eta industria plan partzial bat garatu direla.

Dokumentuak egitura zuzena dauka eta, oro har, indarreko legedian, zehazki, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta lurzoruaren eta hiri birgaitzearen le-gearen testu bateratua onartzen dituen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuan, zehaztutakoa betetzen du. Dokumentu teknikoa aztertu ondoren, ordea, zenbait gabezia eta akats hauteman dira, zuzendu beharko direnak.

Bigarrena. Elciego udalerrria Arabar Errioxako alde funtzionalean kokatzen da eta Arabako Lurralde Historikoaren hegoaldean dago. Udalerrri egitura gunebakarra da eta hirigunea uda-lerriaren erdian dago. Elciegoren azalera, gutxi gorabehera, 16,25 Km²koa da eta 1.100 biztanle ditu. Udalerriko babes bereziko zona garrantzitsuenen artean hauek bereizten dira:

a) Ebro ibaiaren GKT, KBE, Kontserbazio Bereziko Eremu, izendatua, 2014ko apirilaren 16ko Aginduaren bidez.

b) Garrantzi komunitarioko eta lehentasuneko habitatak, 92/43/EEE Zuzentarauaren arabera, hala nola:

- 6220* Thero-Brachypodietearen urteko gramineen alde subestepikoak.
- 92A0* Salix alba eta Populua albaren galeria basoak.
- 1510* Estepa gazi mediterraneoak (Limolietalia).
- 1430 Sastraka halonitrofiloak (Pegano-Salsoletea) eta

c) Baso aldeak eta ibaiertzeko landaretza autoktonoa.

Azpiegiturei dagokienez, tokiko zenbait errepidek zeharkatzen dute udalerrria, hala nola A-3210ek, A-3212k eta A-3214k, baita A-4205 eta A-4208 auzokoak ere, Elciego herria Ceniceru, Mañueta, Eskuernaga, Navaridas, Guardia eta Lapuebla de Labarcako ondoko hiriguneekin komunikatzen dutenak, erradialki.

Elciegoko hiriguneak interes nabarmeneko eta oro har ondo kontserbatutako hirigune his-torikoa dauka, Lurraldearen Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumeneko sailburuaren 2000 urtarrilaren 17ko Aginduaren bidez Birgaitze Integratuko Area izendatua.

Lurralde Plangintza Partzialari dagokionez, Guardia-Arabako Errioxako LPPk, Elciegorako, Arabako Lapuebla de Labarka udalerriarekin barneko osagarritasuneko prozesuetan parte hartzea proposatzen du; eta alde funtzionalaren eta autonomia erkidegoaren beraren kanpokoe-tan Errioxako autonomia erkidegoko Fuenmayor eta Ceniceru udalerriekin.

Guardia-Arabako Errioxako LPParen arabera, plan orokorrak eskualdeko azpiburutzat hartu du Elciego, upategi industrian espezializatuta, eta bigarren bizitegiko etxebizitzaren eskaintzarekin bateragarri diren etxebizitza berrien aurreikuspena egin du.

Hauek dira Elciegoko HAPOn hirigintza antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak:

1. Plangintza orokorra Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legeari eta plan sektorialeiei eta Guardia-Arabako Errioxako LPPari eta nekazaritza eta upategi eraikuntzen arauketari buruzko haren 1. aldaketari egokitzea.

2. Lurralde ereduari eustea, hiri kokaleku tradizionala eta nekazaritza erabilerak ingurune fisikoaren balio naturalekin bateragarri eginez.

3. Hiri lurzoru, lurzoru urbanizagarri eta urbanizaezinaren sailkapen bat, hiri lurzoruaren kategorizazioa eta hirigintza zonakatzea, udalerraren beharrezko orokorrekin, Guardiako alde funtzionaleko LPParen irizpideekin beraien 1. aldaketan bat datozenak proposatzea, ingurumen irizpide estrategikoei eta aplikatu behar diren ingurumen helburuen adierazleei eta jasangarritasun printzipioei jarraiki.

4. Hirigune bakar eta konplexua izatea, industria lurzoruaren eta bizitegirako lurzoruaren hazkunde koordinatua antolatuz, hedatzeko aukeraren aurretik dauden hutsuneak finkatzea lehenetsiz eta aldean ertz arazoak konponduz eta garapen berriekin eta lurzoru urbanizaezina-ekin egituratuz.

5. Gune libreei eta zuzkidura publikoei eustea bultzatzea, kanpotiko irisgarritasuna eta gune estrategikoetan aparkaleku zuzkidura hobetuz barruko ibilgailuen trafikoa minimizatzea.

6. Elciegoko kultura oinordetza eraikia era egokian kontserbatzea, berritzea eta berrerabiltzea ziurtatzea.

7. Eremuen mugaketak eta plangintza erarik erraz eta dinamikoenean garatzea eta gauzatzea ahalbidetuko duten neurri egokiak ezartzea.

8. Naturguneak babestea, ibaiertzak batez ere, Ebroren ertza ez ezik, baita tamaina txikiagoko beste ibilgu batzuk ere.

9. Upategiak ezartzeko paisaia irizpideak hartzea, hala nola hiri egitura eta hiriguneen irudia ez aldatzea, Kantabriako mendilerroa babesteko, eta paisaia hobetzea bultzatzea, hiri urbanizagarriko garapen berriak topografia errespetatuz txertatzeko neurriekin.

10. Kultura balioak babestea: artistikoak, historikoak, arkeologikoak, etnografikoak, zientifikoak, teknikoak, dokumentalak eta esanahi kolektibokoak, higiezinetan gauzatzen direnak.

11. Ingurumen irizpide estrategikoak eta jasangarritasun printzipioak, Ingurumenaren ebaluazio estrategikoko prozeduraren barruan egindako Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuaren txostenetan ezarritakoak, hartzea.

Hirugarrena. Plan Orokorrarekin batera, eta indarreko legeriaren eta araudiaren arabera, dagokion ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura zuzenki izapidetu da, 211/2012 Dekretua betez. Ingurumen Saileko diputatuaren martxoaren 31ko 85/2016 Foru Aginduaren bidez, Ingurumen Adierazpen Estrategikoa egin zen, zenbait baldintzari lotuta aldeko iritzia emanik.

Ingurumen azterlan estrategikoa, 2016ko maiatzeko bertsio berrikusian (Plan Orokorraren dokumentuari erantsi zaio), IEEko prozeduraren esparruan idatzi da, azterlana Ingurumen Adierazpen Estrategikoan adierazitako birdefinitu beharreko kontuetan oinarrituta eguneratzeko.

Laugarrena. Elciegoko HAPOn osatzen duten agirien egitura zuzentasunez eta indarreko hirigintza legeriaren arabera aurkeztu da. Elciegoko HAPOn egiteko Arabako Foru Aldundiak egindako "Arabako plangintzaren normalizazioa" metodologia hartu da erreferentzia. Hauek dauka: memoria, hirigintza araudia, planoak eta bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren eta jasangarri ekonomikoaren azterlana.

1. liburuak, arau orokorreki buruzkoak, erabileren sailkapena eta kalifikazio globalaren sistematizazioa biltzen ditu, oinarrizko zona mota, zona taldea eta antolamendu xehatuko eremua barne. 2. liburuak, arau bereziei buruzkoak, antolamendu xehatuko eremu edo AXE guzti-guztiak biltzen ditu, arau bereziekin bat etorritik, eta AXE bakoitzaren baldintza bereziak zehazten ditu, hala nola antolamenduaren irizpideak, antolamendu xehatuaren hirigintza eta eraikuntza parametroak, gauzate araubidea, eraikuntzaren baldintzak, etab.

Bosgarrena. Azpiegiturei dagokienez, hornikuntza, saneamendu eta elektrizitate sareen P10 planoen bilduma dakar Plan Orokorra. Dauden hiri sareen zatiak zehazten dira haietan.

Seigarrena. Lurzoruaren sailkapenaz.

Elciegoko HAPOak, oro har, egun indarrean dauden hirigintza plangintzaren arau subsidiarioetako hiru lurzoruaren orbanari eta lurzoru urbanizagarriari eustea proposatzen du. Haien artean daude, besteak beste, SR-1 bizitegi sektorea eta SI-1 eta SI-2 industria sektoreak. Arau subsidiarioetako SR-2 sektore urbanizagarria, ordea, kendu egiten da. Mendebaldean dago eta zailtasun topografikoak eta naturalak dauzka, haren garapena bultzatzen ez dutenak, eta horren aurreko aukera SR-2 bizitegi sektore berri bat proposatzen du udalerraren ekialdean. Halaber, industria sektore berri bat urbanizagarri sailkatzea proposatzen du, herriaren ipar-mendebaldean kokatutako jarduera ekonomikoen eta upategien zonan.

A) Bizitegitarako hiri lurzoria:

Proposatutako bizitegitarako hiri lurzoria, funtsean, badagoena da, doikuntza txiki batzuekin. Hiri lurzoruko sailkapena araututa dago, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11. artikuluan definitzen da eta aipatutako artikuluan deskribatutako hirigintza zerbitzu guztiak baliatzen dituena da. Beraz, lurzoru horretan garatu dira legeak xedatutako urbanizatzeko ekintzak; horiek urbanizazioa hiri finkapenetan osatzeari edo egokitzeari soilik egokitu ahal zaizkie aurretik edo indarrean dagoen planeamenduan eta haren aldaketetan garatutako eta xedatutako lurzoru urbanizagarriko sektoreak gauzatu edo berriro urbanizatu ostean.

Hiri lurzoru sailkatutakoan 180 etxebizitza jasotzen dira guztira, aurreikusitako 360 etxebizitza guztietarik; hiri lurzoru sailkatuta dagoen lurzorian aurreikusitako etxebizitza kopuruaren ehuneko 50 eskaintzen dira hala.

Beraz, horri dagokionez balioespina aldekoa da, hiri lurzorutzat sailkatutako lurzoru hutsa lohiz betetzea xede duen lurralde ereduaren ikuspuntutik.

ANTOLAMENDU XEHATUKO ESPARRUAK HIRI LURZORUAN			
	DAUDEN ETXEB. KOP.	ETXEB. KOP. ZENBATETSIA	HIRIKO GUZTIZKOA
ELCIEGO	711	180	
UDALERRIAN GUZTIRA	711	180	891

B) Bizitegitarako lurzoru urbanizagarria:

Planak SR-2 sektorea desklasifikatzen du, haren ustez oztopo naturalak dauzkalako, hala nola zenbait metrotako kota alde Senda de las Damasekin eta Senda horren ondortik doan El Valle errearen afektazio garrantzitsua. Aurreko plangintzetan ez dira aski baloratu eta haien ondorioz eremua ez da orain arte garatu. Konpentsatzeko, beste SR-2 sektore berri bat proposatzen da, hiri lurzoruaren ekialdean.

Urbanizatzeko prozesuari erantsi nahi zaion lurzoru urbanizaezinaren azaleraren okupaziorako arrazoiak daude, nekazaritzari ondoriorik eragin gabe; izan ere, sektore berriaren azalera desklasifikatutako sektorearena baino apur bat txikiagoa da, zehazki, bizitegitarako lurzoria 553 m²tan murrizten da.

ANTOLAMENDU XEHATUKO ESPARRUAK SEKTORIZATUTAKO LURZORU URBANIZAGARRIAN			
			PROPOSATURIKO ETXEB. KOP.
SR-1			100
SR-2			80 (*)
UDALERRIAN GUZTIRA			180

(*) Memoriaren 3. eranskinean, jendaurreko informazio faseari buruzkoan, alegazio baten onespena jasotzen da. Sektoreko etxebizitza kopurua 80tik 86ra handitzea eskatzen da alegazio horretan. Onespen hori, ordea, ez da eraman ez Memoriaren 1. eranskinera ezta agiri teknikoaren hirigintza araudira behin betiko onartzeko, non adierazten baita gehienezko etxebizitza kopurua 80 dela.

Bestalde, Plan Orokor honetan hiri urbanizagarrian eskainitako etxebizitza kopurua 180 da, arau subsidiarioetan 171 etxebizitza aurreikusten diren bitartean. Beraz, lurzoru urbanizagarriaren azalera murriztu eta etxebizitza kopurua apur bat handitzen da.

C) Industriako hiri lurzorua:

10-266 lurzatiari dagokionez, zeina indarreko arau subsidiarioetan lurzoru urbanizaezinetakoa baita, azpimarratu behar da Plan Orokorak hiri lurzoru finkatu zuzenean bihurtzea proposatzen du. Lurak hiri bilbean txertatuta ez daudenez gero, ordea, hura izanik Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 11. artikuluan hiri lurzoru sailkatzeko xedatutako baldintza, eta, agiriaren beraren azpiegituren planoen arabera dauden tokiko sistemetatik datozen euri uren eta ur beltzen hustuketarik ez daukatela kontuan izanda, eta ikuskatzeko bisitan lurrek tokiko sistemetatik datozen ur eta behe tentsioko elektrizitate hornidurarako azpiegitura daukatenik egiaztatzerik egon ez denez gero, birsailkapen hori ez da egokia. Egungo sailkapenari eutsi beharko zaio.

D) Industria lurzoru urbanizagarria:

Elciegoko herrigunearen mendebaldean kokatutako SI-1 eta SI-2 sektoreak hiri lurzoru sektorizatuko sailkapenari eusten dio HAPOK, izena aldatuz: SI-3 eta SI-1 deituko dira, hurrenez hurren, eta sektore berria proposatzen du, SI-2, 21.126 m²koa, SI-1en eta hiri lurzoruaren mugaren artean kokatua. Sektore berriak egun upategi jarduerarako erabiltzen den lurzoruarekin egingo du muga eta gunearen muga erregularizatuko da hala.

Egokitzat jotzen da sektore berri horren sailkapena duen kokapenagatik, upategi jarduerarako hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren mugakide. Ez da justifikatu, ordea, azpiegiturekiko ez sistema orokorren sarerako loturarik garapen berrirako. Zuzendu egin beharko da hori.

Zazpigarrena. LUEren zonakatzea eta kalifikazio orokorra.

A) Elciehoko HAPOK lurzoru urbanizaezinerako proposatzen dituen kategorizazioa eta zonakatzea Arabako hirigintza plangintzaren normalizazio sisteman ezarritakoen antzekoak dira, ñabardura batzuekin, P1 plano bilduman eta P2 planoetan grafikoki jasotako "Gainjarritako baldintzatzaile" etan islatzen direnak. Lurzoru urbanizaezina dela eta, lurzoru mota horren kategorien araberrako berariazko ordenantzak ezartzen dira seigarren tituluan. Bertan, kalifikazio orokorarentzat zuzenean baimendu daitezkeen eraikuntza erabilere eta jardueren mugak eta gaineratutako baldintzen eremuetan erabilerei ezarritako bestelako mugak arautzen dira.

Oro har, ezarritako zonakatzea Lurraldea Antolamendurako Jarraibideetara eta Guardia-Arabako Errioxako LPPra egokituta dagoela uste da. Hain zuzen, lurzoru urbanizaezinen zonakatzea kategoriatan banatuta dago: batetik, babes bereziko lurzoru urbanizaezina eta, bestetik, lurzoru urbanizaezin zaindua. Hortaz, zonak Arabako erdialdeko LPPn eta arloko lurralde planetan xedatutako baldintzetara egokitzen dira.

Nekazaritza eta basogintzako LAPek zehaztutako balio estrategiko handiko nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko lurri dagokienez, ordea:

– Eremu zaindu kategorizatuta daude, planaren beraren araudian adierazitakoaren arabera, babes handiko eremuetan sartuta egon behar luketen arren; izan ere, "Lurralde planeamenduan edo arloko legerian ezarritako babes bereziko helburuak betetzera bideratutako zonak dira," eta hori inkongruentea da eta zuzendu beharko da.

– Bestalde, Balio Estrategiko Handiko Eremuen mugaketa ez dator guztiz bat Nekazaritza eta basogintzako LAPekoarekin, eta hori ere zuzendu beharko da.

Espazio libreen sistema orokorre dagokienez, ez daude ondo jasota ez planoetan ez araudian; izan ere, gainjarritako baldintzatzaile gisa islatzen dira, eta zuzendu eta jaso beharko da hori.

Arabako Errioxako LPP eta haren 1. aldaketa aplikatzekoak direnez eta azken horretan xedatutakoaren ondoretarako, komenigarria litzateke egun lurzoru urbanizaezinean dauden upategiak adieraztea eta kokatzea. Horretarako Arabako Foru Aldundiak egindako Guardia-Arabako Errioxa alde funtzionaleko lurzoru urbanizaezineko upategien inbentarioa hartuko da erreferentzia.

B) EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze LAPI dagokienez:

Araudiak nahiz agiri teknikoaren planok ibai eta errekekiko distantziak islatzen dituzte, lurzoru urbanizaezinean, eta atzerapenak ubide publikoaren mugaketa erroarekiko ezarriko dela zehazten dute. Beraz, agiria zehatza da alderdi horretan. Hiri lurzorurako eta lurzoru urbanizagarrirako, ordea, ez dira islatu ubideetarako gutxieneko atzerapenak dokumentazio grafikoan, eta zuzendu beharko da hori.

C) Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren prozedurari dagokionez, 211/2012 Dekretuaren eta 21/2013 Legearen arabera izapidetu da espedientea eta Ingurumen Adierazpen Estrategikoan jasotako baldintzak HAPOn agiri teknikoan sartu dira.

2016ko abenduaren 23an Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak Ingurumen Adierazpen Estrategikoan adierazitakoa hirigintza agirira eramatearen aldeko txostena egin zuen.

Zortzigarrena. Zonakatze orokorra hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian.

1. P4 plano bilduman irudikatuta dago eta eremu pribatuak eta publikoak, sistema orokorrak eta erabilerak bereizten ditu: bizitegirakoa, hirugarren sektorekoa, industriakoa, ekipamenduak, espazio libreak, bideak, hiri zerbitzuak, etab.

Sistema orokorre dagokienez, ordea, haiek islatzeko erabili den grafismoak ez du loturirik zonakatze orokorrarekin P4 planoetan eta hiri lurzoruak kategorizatze P7 planoetan eta, beraz, puntu batzuetan inkongruentziak daude. Sistema orokorren kasuan, zonakatze orokor okerra hautematen da hirigintza araudian ere.

Proposatzen den zonakatze orokorrak bat etorri behar du sistema orokorren kalifikazioarekin, hala agertuta. Ildo horretatik, eta haien adierazpen grafikoari dagokionez, nahasgarria da espazio libreen sistema orokorren mugaketa eta identifikazioa hiru lurzoruak kategorizatze planoetan eta lerrokadurenetan islatzea; izan ere, sistema orokorren zehaztapena egiturazko antolamenduari dagokion zehaztapena da, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 53. artikuluan adierazten denez. Kalifikazio orokorrarekin batera islatu behar da, harekin bat etorrita eta bateragarri izanik.

2. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua gutxieneko eraikigarritasuna finkatzen du garapen iraunkorren mesedetan, hiri bilbearen gutxieneko dentsitatea eta trinkotasuna bermatzeko. Elciegoko Plan Orokorraren araudian, ordea, ez da gutxieneko eraikigarritasun mugarik ezarri bizitegi kopuru berria proposatzen den lurzoruarentarako. Hortaz,

eremu horien erregulazioari gutxieneko eraikigarritasun muga bat erantsi beharko zaio. Muga hori ezingo da izan legedian ezarritakoa baino txikiagoa, hots, $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ kasu honetan.

Bederatzigarrena. Antolamendu xehatuko eremuei dagokienez.

P3 planoan –“Antolamendu xehatuko eremuak”- zuzen irudikatuta daude. Bestalde, hirigintza araudia antolamendu xehatuko eremuka (AXE) definituta dago argi eta garbi, eta hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarri sailkatuta daudenak bereizten dira. Antolamendu xehatuko esparruen arau berezietan, kasuan kasu, haietan jasotako egikaritze unitateak daude adierazita.

Oro har, egun indarrean dagoen plangintzaren antolamenduari eustea proposatzen da, Dauden urbanizazioak finkatu gabeko hiri lurzoruko eremuak garatzeko zazpi egikaritze unitate mugatuz, industriako lurzoru urbanizagarria sektore berri baten mugaketarekin handituz eta bizitegirako sektore urbanizagarri bat kendu eta haren ordez beste bat jartzea proposatuz.

Jarraian, antolamendu xehatuko eremuen laburpena egin da:

Zehazki, hiri lurzoruan:

BIAren perimetroaren barruan, Elciegoko hirigune historikoan –ELC.01 eremuarekin bat dator-, hiru egikaritze unitate mugatzen dira: UE-1, UE-2 eta UE-3, finkatu gabeko lurzoruan, eta haien antolamendu xehaturako PERICHera bidaltzen da.

ELC.02 eremuan –hirigune historikoaren mendebaldean kokatutako eremuari dagokio-, eraikuntza irekiko eremuan hiri bilbea mantentzea eta osatzea proposatzen da, urbanizazioak finkatu gabeko lurzoruan egikaritze unitate bi mugatuz, UE-6 eta UE-7, elkarren mugakideak. Haien antolamendurako haien xehetasuneko azterlanetara bidaltzen da. Okerra da hori, antolamendu xehatuari buruzko hamargarren oinarrian azaltzen denez.

ELC.08 eremua –hirigune historikoaren eta Cenicerotik Guardiarako errepidearen saihebidetaren artean kokatutako espazioari dagokio- UE-5 egikaritze unitatearen mugaketaren barruan dago, eta haren birpartzelazio proiektua onartuta dago. Araudian hura antolatzeke xehetasuneko azterlan bat edo batzuk onartuko direla adierazten den bitartean, ordea, dokumentazio grafikoan, zehazki P5 planoetan –“Zonakatze xehatua-Azpieremuak” xehatuta antolatuta agertzen da dagoeneko. Kontraesana da hori eta zuzendu beharko da.

ELC.10 eremua –Rehoyosko bideko bizitegi aldea-, egun eraiki gabe, osorik mugatzen da egikaritze unitate bakar gisa, UE-04, hain zuzen ere, eta haren antolamendu xehaturako xehetasuneko azterlan batera bidaltzen da. Okerra da hori, antolamendu xehatuari buruzko hamargarren oinarrian azaltzen denez.

ELC.13 eremuaren –ekialdeko upategi industrialen aldeari dagokio- eta ELC.19 eremuaren –Cenicerotik Guardiarako errepidearen zeharbideari dagokio- erregulazioan, UE-05 egikaritze unitatearen zati bat biltzen duten arren, unitate hori ez da inon aipatzen eremu bi horien hirigintza araudian. Zuzendu egin beharko da hori.

Lurzoru urbanizagarrian:

ELC.20 eremua Senda de las Damas SR-1 bizitegi sektoreari dagokio, eta bat dator egun indarrean dauden arau subsidiarioen SR-1 sektorearekin. Plan partziala, birpartzelazio proiektua eta urbanizazio proiektua dauzka onartuta sektoreak eta, beraz, indarreko araudian ezarritako parametroei eusten zaie.

ELC.21 eremua San Roke SR-2 bizitegi sektoreari dagokio, zeina mugatu berri baita, eta sektore horretarako, araudiaren arabera, 80 etxebizitza proposatzen dira, justifikazio memorian bizitegiak zenbatzeko aintzat hartutako kopuru bera; beraz, ez da hara eraman sektorerako etxebizitzen kopurua 80tik 86ra handitzea eskatzen zuen alegazioaren onespena. Zuzendu egin beharko da hori.

Sektore horretarako sarbide nagusirako biribilgune bat proposatzen da, A-42800 errepedeak, hiri lurzoruaren mugak eta proposatutako sektore berriak bat egiten duten puntuan kokatzekoa. Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak haren kontrako txostena egin du, indarrean dagoen arloko araudian oinarrituta eta, beraz, hamalagarren oinarrian adierazitakoaren arabera birpentsatu beharko da.

ELC.22 eremua, Velasquillo 1eko poligonoa SI-1 industria sektorea, bat dator indarreko arau subsidiarioen SI-2 sektorearekin. Pabilioi txikiak eraikitze erabili nahi da eta egingo den garapen planean arautuko da.

Industriako hiri lurzoruaren mendebaldeko mugaren eta industriako lurzoru urbanizagarriko ELC.22 eremuaren artean, ELC.23 eremua, Velasquillo 2ko poligonoa SI-2 industria sektorea proposatzen da, mugatu berria. Upategi eta pabilioi txikietarako erabili ahalko da, xehatuta antolatuko duen plan partzialaren ezarritakoaren arabera.

Azkenik, ELC.24 eremua, Rehojosko poligonoa SI-3 industria sektorea, pabilioi txikietarako pentsatua, bat dator indarreko arau subsidiarioen SI-1 sektorearekin. Haren antolamendu xehaturako behin betiko onartutako plan partzialera igortzen da.

Eremuetan proposatutako jardueren kudeaketari dagokionez, dokumentazio grafikoaren planoetan ez da islatu, eta jarduera integratuen, zuzkidurako jardueren edo zuzkidura gauzatzeko jardueren mugaketa behar da, aurrerago hamaikagarren oinarrian zehazten denez.

Hamargarrena. Zonakatze xehatua.

Agiriaren P5 plano bilduman dago zehaztuta. Arestiko oinarrietan zehaztutako lurzoruaren sailkapenari eta kalifikazio orokorrari buruzko zuzenketei egokitu beharko zaizkie.

Hori esanda, xehetasuneko azterlana idaztea aurreikusita duten egikaritze unitate gehien eremuetan ez da antolamendu xehaturik proposatzen. Puntu honetan argitu behar da, hiri lurzoru finkatu gabearen antolamendu xehatua plan orokorretik beretik zehaztea aukerakoa bada ere, egin ezean antolamendu xehatuaren plangintzako figura batera igorri beharko dela, eta xehetasuneko azterlana ez da Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak hala sailkatzen duen tresna bat. Hori hala izanik, kalifikazio xehatua proposatu edo plan berezi batera igorri behar litzateke horretarako.

UE-5 egikaritze unitaterako baino ez da proposatu antolamendu xehatua, eta horixe da, hain zuzen ere, orain izapidetzen ari dena. Edonola ere, unitatearen hegoaldearen kalifikazio xehatua kontraesankorra da: Kalifikazio xehatuko planean, itzaleztatuta agertzen da, baina oharrak gabe, hala nola "Industria azpieroemua pribatua – Upategi industrialia", eta eraikuntzaren baldintzen planoan eraikigarritasunaren, okupazioaren, altueraren eta solairu kopuruaren parametro zehatzak adierazten dira. Eremua A-3210 errepedeak eta erreka batek mugatzen dutenez, ordea, gutxieneko atzerapenak behar dira, eta aprobeitxamendurik gauzatea galarazten dute haiek. Alderdi hori argitu eta zuzendu beharko da.

Eraikuntzaren baldintzei dagokienez, kontzeptuen inkoherentzia bat sumatzen da proposatutako hirigintza araudiaren eta eraikuntzaren baldintzei eta lerrokadurei buruzko planoen artean: Planoan "lerrokadurak", "nahitaezko atzeraemangunea" eta "gutxieneko atzeraemangunea" islatzen diren bitartean, hirigintza araudiak "gehieneko eraikuntza lerroa", "nahitaezko eraikuntza lerroa" eta "mugetarako tartea" aipatzen ditu. Kontzeptuak bateratu beharko dira agiria zuzen interpretatu ahal izateko, planoak araudiaren testuingurura egokitzeko.

Bestalde, ez da komenigarritzat jotzen eraikuntzaren baldintzei buruzko planoetan eraikigarritasunaren eta okupazioaren parametroak dakartzaten oharrak sartzea; izan ere, gaininprimatuta dauden planoetan kalifikazio xehatua eta eremuak agertzen ez direnez gero, interpretazio arazoak ekar litzakete, arestian aipatu UE-5 egikaritze unitatearen hegoaldean islatuta agertzen diren parametroen kasuan bezala. Oharrak ezabatu beharko dira planoetan eta parametro horiek kasuan kasu aplikatu behar den hirigintza araudian zehaztu beharko dira.

Era berean, ez dira beharrezkotzat jotzen planoetan agertzen diren "zenbait parametro dauzkaten eremuen banalerroa" eta "dagoen bolumena" kontzeptuak, nahasteak ekar litzaketelako. Haiek argitu edo, beharrezkoa balitz, ezabatzea komeni litzateke. Aitzitik, beharrezkotzat jotzen da lerrokadurei, bide azpiegituretarako gutxieneko atzerapenei eta ur ibilguei buruzko planoetan hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria islatzea.

Hirigintza araudian gabezia eta inkoherentzia batzuk hauteman dira, zuzendu beharko direnak; esaterako, ekipamendu pribatuko "d" eremuetarako eraikuntzari buruzko ordenantza orokorrak ezartzen dira, horretarako azpieremuak proposatuta egon gabe.

Hamaikagarrena. Hirigintza kudeaketari dagokionez.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak xedatzen duenez, hiri lurzoru sailkatutakoa honela kategorizatu behar da:

– Hiri lurzoru finkatua: Jarduera isolatuen bidez garatu behar dena; lurzoru horretan zuzkidura publikoetarako lurzorua desjabetzearen bidez baino ezin da eskuratu zuzkidura jardueretan.

– Finkatu gabeko hiri lurzorua: jarduera integratuen bidez garatu behar da; haietan, zuzkidura publikoak inskriba daitezke. Zuzkidura jardueren bidez ere gara daiteke, eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzoruaren kasu bakarrean.

Ondorioz, sistema orokorretarako eta tokiko sistemetarako lurzoruak, jarduera integraturen batean sartuta ez badaude, desjabetzearen bidez eskuratu beharko ditu administrazioak, zuzkidura gauzatzeko jarduera bat mugatzeari esker.

Kontuan hartu behar da desjabetze hori, ekonomia eta finantzako azterlanean eta jasangarritasun ekonomikoaren memorian aurreikusita egon beharko duena, egikaritzeko jarduerari zilegitasuna ematen dion egiturazko antolamenduaren plangintza onartu eta hurrengo lau urteetan egin beharko da. Arestiko idatz-zatian aurreikusitako epea ondorioz gabe igarota, nahitaezko desjabetze prozedura legearen ministerioak hasiko du, eragindako edozein jabe edo haren kausadunek horretarako errekerimendua eginda, errekerimendu horretatik urtebete hura hasi gabe igarotzen bada.

Zehazki, kudeaketa aipatzen duten planoak P7 planoak dira –"Hiri lurzoruaren kategorizazioa"-. Hala ere, urbanizazioak finkatu gabeko hiri lurzorua baino ez da grafikoki agertzen, eta proposatutako egikaritze unitateen mugaketara mugatzen da. Hiru lurzoru finkatua eta finkatu gabea mugatu eta bereizi beharko dira eta argi definitu beharko dira kudeaketa eremuak: jarduera integratuak, zuzkidura gauzatzeko jarduerak, atxikitako sistema orokorrak, egonez gero, hori dena arestiko paragrafoetan adierazitakoaren arabera.

Illo horretatik, eta proposatutako antolamendua eta Elciegoko herriguneko hiri lurzorian dagoen errealtate fisikoa aztertuta, hauteman diren egoera batzuetan ez da zehazten lurrak eskuratzea. Egoera horiek aztertu beharko ditu espedienteak haiek hiri lurzoru finkatu edo finkatu gabe kategorizatzeke, eta haien antolamendua eta lege eta hirigintza kudeaketa egokiak proposatzeko.

Bestalde, zuzkidura jardueretarako orokorrean eta bereziki ELC.01 eta ELC.02 aldeak garatzekoetan, Plan Orokorrak urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, lurzoruaren eta hiri birgaitzearen legearen testu bateratua onartzen duenak, 18.4 artikuluan aipatutakoari heltzeko aukera proposatzen du. Haren arabera:

"(...) salbuespenez eta teknikoko edo ekonomikoki bideragarri den beste irtenbiderik ez dagoela behar bezala arrazoitzen bada, hirigintza antolamenduko tresnek legezkoak diren lurzoruaren emate berrien betebeharrak betetzetik salbuetsi ahalko dituzte andeatze maila handiko eremuen gaineko jardueri, inguru gertuenean lurzoru erabilgarri materialki ez badago. Arau bera aplikatu ahalko zaio dentsitate edo eraikigarritasuna handitzeari, etxebizitza urritasuna jarduera dela-eta berriz ostatu emateko eta itzultzeko legeak eskatzen diren baldintzak betetzen dituen etxebizitzarekin ordeztzeko behar balitz."

Elciegoko herrigunean betebeharrak betetzetik salbuesteko proposatzen diren aldeak andeatze maila handiko eremuak ez direnez gero ez da egokia hari heltzea eta, beraz, aukera hori kendu behar da. Aldearen dimentsioa edo okupazio maila dela-eta estandarrek betetzetik ez badago, kasuan kasu, justifikatu ondoren, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan jasotako aukerak proposatu ahalko dira, hots, lekuz aldatzea edo konpentsatzea.

Bestalde, eraikinak, eraikuntzak eta instalazioak "antelomenduz kanpo" edo "hirigintza plangintzarekin bat ez datorren" kategoriei atxikitzeari dagokionez, hirigintza araudian erregulazioa argia bada ere, ez da horrenbeste hura dokumentazio grafikora eramatea, ez baitu kategoria bien artean bereizten. Alderdi hori berrikusi beharko da dokumentazio grafikoan, hiri lurzoru finkatua eta finkatu gabean antolamenduz kanpoko egoeran geratzen diren eraikinak zalantzarik gabe identifikatuz, haien antolamendu xehaturako plan berezi batera igortzen ez bada, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legean eta plan orokorraren hirigintza araudian bertan definitzen diren bezala.

Jasangarritasun ekonomikoaren memoriari dagokionez, aurkeztu den moduan osagabea dela uste da. Ildo horretatik, gutxienez plangintzak aurreikusitako azpiegitura eta ekipamendu guztiak gauzatu eta mantentzeko behar diren inbertsioaren eta gastu arrunt publikoen zenbateko osoaren kalkulua sartu beharko da, bai planean definitutako sistema orokorrei bai tokiko sistemei dagozkienena, baita Plan Orokorraren aurreikuspenak osorik gauzatzeko ekar litezkeen sarrera publikoen kalkulua ere.

Hamaikagarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari dagokionez.

Lurralde Antolamendurako Batzordeak agiriaren aldeko txostena eman du oro har eta balorazio positiboa eman dio planteatutako lurralde ereduari. Alderdi batzuk, txosten izaera dela eta, lotesleak dira; txosten honek kontuan hartu ditu eta, laburpen gisa, ondoren aipatuko dira:

1. Ingurune fisikoa: Arabako Errioxako LAAei, Lurraldearen Arloko Planei eta LPPari egokitzea: Aldeko txostena egin da, baldintza hauekin:

– Babes bereziko eremuetan ustiapenari lotutako etxebizitza erabilera kenduko da.

– Hirigintza araudian berriaz jasoko dira Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikulua bete beharra, lizentziak emateari eta baratzegintza eta abeltzaintzako ustiapenari, nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko aldeak lurzoru urbanizaezinean ahalbidetzen direnari, lotuta etxebizitzaren planta berriko eraikuntza ekintzen dokumentazioa.

2. Azpiegiturak eta zerbitzuak: aldeko txostena egin da.

3. Ekipamenduak eta espazio libreak: aldeko txostena egin da.

4. Bizitegi eta jarduera ekonomikoko guneak: Elciegoko HAPOren espedientearen aldeko txostena egin da; izan ere, bizitegi eta industria eskaintza lurralde eta arloko plangintzan aurreikusitako kuantifikazioaren barnean kokatzen da, zehaztasun hauekin:

– Hirigintza araudiak herrigunearen hego-ekialdean kokatutako eta ELC.13 eremuaren hego-ekialdean Marqués de Riscalen upategiari lotutako lurzatiaren zatiezintasuna jaso beharko du; izan ere, industrial gisa kalifikatzeko arrazoi bakarria upategia handitzeko balizko beharrak dira.

– Eraikitzeo aukerak dauzkaten jarduera ekonomikoei atxikitako eremuen hirigintza eta eraikuntza zehaztapenak dauzkaten fitxek, lurzatiaren okupazioari dagokionez, gutxieneko bat jaso beharko dute, ehuneko 30 gutxienez izan beharko duena.

– Rehoyosko poligonoa SI-3 sektoreari dagokionez, bizitegirako erabilera zaintzako etxebizitzara bakarrik mugatu beharko da.

Hamahirugarrena. Historia, Arkitektura eta Arkeologia Interesa duten Ondasunen eta Espazio Publikoen Katalogoari dagokionez.

2016ko irailaren 7an Euskara, Kultura eta Kirol Sailak Historia, Arte eta Arkeologia Ondarearen Zerbitzuaren txosten bat bidali zuen, Elciegoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorri buruzkoa. 2015eko abenduaren 14ko txosten batean lehenago egindako gomendio batzuk errepikatzen dira han, txostenaren beraren arabera, kontuan hartu ez direnak, eta gomendio gisa kopiatzen dira:

“1. Hirigintza araudian eta fitxa banakatueta jasotako babes araubideak ez datoz bat. Ikusten denez, fitxa banakatueta II, III eta IV gradueta eraistea eta berreraikitzea ahalbidetzen da oraindik.

2. HAPOk ez ditu zehazten kasuak zeinetan aprobetxamendua mugatu (ondare historiko eta arkitektonikoa babesteko araudiaren aplikazioak eraginda) eta hirigintza araudi orokorraren eta igorriaren (BEPB) lerrokadurekin eta bolumetriarekin kontraesana baitago, hala nola 17 eta 53 zenbakidun fitxetako eraikinetan.

3. HAPOk ez ditu jaso Guardia-Arabako Errioxako Kuadrillaren inbentarioan jasotako elementu txiki guztiak ezta aurreko arau subsidiarioen katalogoan sartutakoak ere, zehazki ELC-53, ELC-55, ELC-57, ELC-59, ELC-60 ELC-61 ELC-62 eta ELC-63 elementu txikiak; eta Plaza Nagusiko 3. eta 5. zenbakietan, Ospitale kaleko 29. zenbakian, Sorkunde kaleko 4. zenbakian, Barco kaleko 11. zenbakian eta Gallarza Kapitaina kaleko 10. zenbakian kokatutako udal plangintzaren aurreko arau subsidiarioetan jasotako eraikinak.”

Azken puntu horri dagokionez, argitu behar da agiria behin betiko onartzeko aztertuta, ondorioztatzen dela ELC-62 elementu txikia eta Plana Nagusiko 3. eta 5. zenbakietan, Ospitale kaleko 29. zenbakian eta Gallarza Kapitaina kaleko 10. zenbakian kokatutako eraikinak jasotzea baino ez dela falta.

Hamalauugarren oinarrian aipatuko den Errepide Zerbitzuaren txostenean ezarritako gehieneko eraikuntza lerroaz gain, ondorioztatzen da Plan Orokorriaren katalogoko eraikin bat ez datorrela bat plangintzarekin, A-2310 errepiderako ezarritako gehieneko eraikuntza lerroa gainditzen duelako. 61 zenbakidun fitxarekin identifikatutako udal babeseko ondasuna da. Errepide Zerbitzuaren txostenean adierazitakoaren ondorioz, baimendutako obrei dagokienez, fitxa plangintzarekin bat ez etortzearekin bateragarri egin behar da.

Hamalauugarrena. Bideei dagokionez.

Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Sailaren Errepide Zerbitzuak 2017ko otsailaren 20ko eta 2017ko apirilaren 5eko txostenak bidali ondoren, agiri teknikoa kontu hauetan zuzendu behar da:

1. Elciegoko HAPO deskribatzeko eta justifikatzeko memorian, 1.5.3. puntuan (Euskal Autonomia Erkidegoko errepideen 2. plan orokorra. Arabako errepideen plan integrala):

– Adierazi behar da ARABAKO LURRALDE HISTORIKOKO ERREPIDEEN 2004-2015 PLAN INTEGRALAK, A-3210 errepidearen zeharbidea eta hiri zatia ez ezik, A-3212 eta A-3214 errepideen zeharbideak eta hiri zatiak, eta A-4208 errepidearen hiri zatia ere jasotzen dituela.

– “Ezarritako babes tarteak udalerriko errepide guztiei aplikatuko zaie; Arabako Foru Aldundia da errepide horien titularra.” adierazten den tokian, hau erantsi behar da “Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauan ezarritako.”

2. Elciegoko HAPOren Hirigintzako arauak dokumentuan, zehazki A2.1.1.19. artikuluan (Cenicerotik Guardiara errepidearen zeharbidea ELC.19 aldearen arau berezia), A-4280 errepidea aipatzen da. Errepide hori ez dago, akats bat da, eta haren ordez A-3210 errepidea aipatu behar da, hari baitagozkie zeharbide hori (70-171 KP eta 70-419 KP artean) eta hiri zatia (70-025 KP eta

70+980 KP artean). Errepide hori eta hiri lurzorua zeharkatzen duten gainerakoak Bide Komunikazioetako Sistema Orokor gisa hartu behar dira.

Esan behar da Arabako Lurralde Historikoko Errepideen Plan Integralean jasotako gainerako zeharbideak eta hiri zatiak sartzea falta dela:

- A-3212, zeharbidea eta hiri zatia, bat datoz 66+021 KP eta 66+280 KP (A-3210 errepidearekiko elkargunea) artean.
- A-3214, zeharbidea eta hiri zatia, bat datoz 63+461 KP eta 63+770 KP (A-3212 errepidearekiko elkargunea) artean.
- A-4208, hiri zatia 71+320 KP (A-3210 errepidearekiko elkargunea) eta 71+577 KP artean.

3. Planoak eguneratu behar dira. Zehazki, haietan foru sareko errepide zatiak, zeinetan foru aldundi honek duela gutxi jardueraren bat egin baitu, edo horretarako onartutako proiektu baten arabera, edo onartutako errepideen arloko plangintzaren arabera egitea aurreikusita baitu, sumatzen badira. Plano horietan, jarduera horien egitearen ondorioz errepide zati horiek duten egungo egoera edo haietarako, kasuan kasu, aurreikusita dagoena jaso beharko da.

A-3212 eta A-3214 errepideen kasuan, trazadura aldaketak egon dira, HAPOren planoetan irudikatzen denaren aldean; izan ere, trazadura hobetzeko eta haien plataforma handitzeko obrak egin dira, proiektu hauek, zehazki:

- A-3212 "A-3212 errepidearen trazadura hobetzeko eta plataforma handitzeko eraikuntza proiektua, 58,22 KPtik (A-124arekiko elkargunea) 65,72 KPra (Elciego)";
- A-3214 "A-3214 errepidearen trazadura hobetzeko eta plataforma handitzeko eraikuntza proiektua, 59,25 KPtik 63,57 PKra (Elciego)".

Halaber, ondorio guztietarako zuzendu beharko da A-3210 errepidearen jabari publikoko eremuaren mugaketa UE-5 egikaritze unitatearen ingurunean.

Errepide Sailak errepideen trazadura berria eta haien jabari publikoko eremua ematen ditu, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauan adierazten denez.

4. "Lurzoruaren, sistema orokorren eta gainjarritako baldintzatzaileen sailkapena" 2 Planoetan, udalerritik igarotzen diren errepideak Udalaz gaundiko eremuko komunikazio eta garraio sistema orokor gisa mugatu dira, hirigunearen barruan segida eman behar zaio sistema orokorrari, zeharkatzen duten errepideen kasuan (A-3210, A-3212 eta A-3214) eta hirigunetik ateratzen diren kasuan (A-4208), edukiaren arabera dagozkien planoetan islatuz.

5. Antolamendu xehatuaren ikuspuntutik grafikoki jaso behar dira, bide komunikazioetarako sistema orokor gisa, udalerriko hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria zeharkatzen dituzten errepideek okupatutako jabari publikoko eremua. 2. puntu adierazten dira errepide horiek. Egokia denean, premisa hori bete ez duten plano guztiak zuzendu beharko dira:

5.1. "Kalifikazio orokorra. Hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria" 4.1 eta 4.2 planoetan, grafikoki jaso behar dira A-3212, A-3214 eta A-4208 errepideen hiri zatiak eta zeharbideak, E.11 gisa (bide komunikazioetarako eremu publikoak, errepideak), eta ez bakarrik A-3210 errepidea.

Bestalde, errepideen sistema orokorra gainerako bide sistema orokorretatik bereizi behar da.

5.2. "Kalifikazio xehatua" 5.1. eta 5.2. planoetan, "Bide komunikazioetako azpiero publiko" batzuk "e.1.1 errepideak" izenaz agertzen dira, grafikoki ere bai, eta haien barruan A-3212 errepidearen zeharbide zatia eta A-4208 errepidearen zatia sartzea falta da.

5.3. Lurzatiaren itxitura eta Eraikuntza lerroko lerrokadurak direla-eta, Arabako Lurralde Historikoko errepideei dagokienez, ez dira argi irudikatuta ageri ez "Eraikuntzaren baldintzak

ez "Lerrokadurak" planoetan eta, beraz, Arabako Lurralde Historikoko errepideetan aplikatu behar den araudiaren arabera irudikatu behar dira.

Errepide Sailak eraikuntza lerroak ematen ditu, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauaren zehaztapenen eta Arabako errepideen plan integralaren atalen arabera kokatuta, eta puntu gatazkatsuak Udalarekin adostu dira, hemen zehazten direnez:

– A-3212 errepidearen eraikuntza lerroa 15 metrora kokatuko da eskuin ertzean, errepidearen ardatzetik neurtuta, lerrokaduraren aldaketa txiki bat izan ezik, duela nahiko gutxi eraikitako etxebizitza atxikien eraikinaren izkinari egokitzeko.

– A-3214 errepidean, lerrokadura lerroa errepidearen ertzetik 11,50 metrora kokatu beharko da hiri lurzoru finkatuan, aurreko arau subsidiarioen txostenean adierazi zenez, eta errepidearen ertzetik 13,50 metrora finkatu gabeko hiri lurzoruan, ohar hauek kontuan izanda:

- Hego ertzean, A-3212 errepidearekiko elkargunetik gertuko etxebizitza familiabakar bien arteko eraiki gabeko orubean, eraikuntza lerroa luzati mugakideenarekin berdintzen da, hots, 11,50 metrora errepidearen ertzetik.

- Gallarza Jenerala auzoan errepidearen hego aldean kokatutako etxebizitza dagokienez, lehenengoa, udal jabetzakoa, antolamenduz kanpo utziko da bidea handitu ahal izateko, kale bien arteko elkargunea horretarako hobetuz. Bigarren etxebizitzari dagokionez, eraikuntza lerroa apur bat doitu da haren fatxadara.

- Eguía Upategien hesiaren ondoan kokatutako etxebizitzan, eraikuntza lerroa apur bat doitu da etxebizitzaren izkinara egokitzeko.

- Hiri zatia amaitzean eta handik kanpo, Eskuernagarantz irtenda, hego ertzean, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtutako 25 metrora kokatutako eraikuntza lerroa atzeraematen da upategiaren eraikinera egokituz.

- Ipar ertzean eraikuntza lerroa apurtxo bat birdoitzen da nekazaritza-turismo eta upategi eraikinetara.

– A-4208 errepideari dagokionez, haren hegoaldean eraikuntza lerroa errepidearen hiri zatiaren amaieratik jarraitzen da, ardatzetik 11 metrora, hiri lurzoruaren mugaraino, eta errepidearen iparraldetik eraikuntza lerroa dagoen pabiloiaren aurrealdean haren fatxadara egokitzen da, hiri zatiaren barruan errepidearen ardatzetik 11 metrora jarraitzen duela eta hiri zatitik kanpo 15 metrora atzeraematen da, galtzadaren kanpoko ertzetik pabiloiaren amaieraraino neurtuta, ondoren galtzadaren kanpoko ertzetik 25 metrora pasatzeko.

– Guardiarako A-3210 errepidetik irteeran, Barrihuelo auzoan, eraikuntza lerroa Valdelana Upategiaren ondoko eraikinera egokitzen da, eta upategi horren instalazioei aplikatutako irizpide berari jarraitzen dio; gero, lerrokadura zuzenez jarraitzen du errepideari dagokion eraikuntza lerroa egokitzeko, haren ardatzetik 14 metrora kokatuta.

– A-3210 errepidean, Cenicerorantz, eraikuntza lerroa dagoen hormara egokitzen da, errepidearen ertzetik 20 metrora kokatuta. Halaber, eraikuntza lerroa errepidearen ipar aldean kokatutako eraikin baten izkinara egokitzen da. Hego aldetik, aldatu egiten da lerroa dagoen eraikin batera egokitzeko.

5.4. A-4208 errepidean biribilgune bat pentsatu da ELC-21 lurzoru urbanizagarriko (San Roke SR-2 bizitegi sektorea) sarbidea, errepideak planifikatzek eskumena Arabako Foru Aldundiarena da eta, beraz, hark baimendu behar ditu errepidetik sektore berrirako sarbideak. Indarreko araudia beteko ez lukeen biribilgunea kendu beharko da.

Haren barruan jasotako aurreikuspenek A-4208 errepideari Elciego eta Lapuebla de Labarca artean eragiten dioten afektazioak minimizatzen, eta Arabako Lurralde Historikoko errepideari

buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua betetzea bermatzeko, baldintza hauek ezarri beharko dira:

a. Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 30/1990 Foru Arauaren arabera, A-4208 errepidearen jabari publikoko eremuaren mugaketatik kendu beharko da, eta bide komunikazioetako sistema orokorraren barruan egun beharko du hark.

b. Eremu horretan, eraikuntza lerroa gutxienez errepidetik gertueneko galtzadaren kanpoko ertzetik gutxienez hogeita bost metrora kokatuko da, horizontalean neurtuta; izan ere, ez dago arrazoirik tarte txikiago baterako, errepide zati hori ezin baita hartu ez hiri zatitzat ez zeharbidetzat.

c. Eremurako sarbideei dagokienez, hirigintza jarduera bat dela kontuan hartuz, hots, hirigintza plangintza garatu eta/edo gauzatzearen ondorio den jarduera bat eta, beraz, haren sarbidea kolektibitate batek erabiliko duela, komunikazio sistema orokorrari (bide sarea) lotu nahi den kasuan, konexio egokia eduki beharko du jarduera horrek, bide nahiz hirigintzari buruzko legediak eta araudiak ezartzen dutenez.

Ildo horretatik, edonola ere, 1997ko abenduaren 16ko Aginduan, Estatuko errepideetarako sarbideak, zerbitzu bideak eta zerbitzu eraikinak eraikitzea arautzen dituenean, eta Errepideen Jarraibidearen "Trazadura" 3.1 – IV Arauan xedatutakoa bete beharko du.

Araudi horren arabera, hirigintza eremurako sarbideak zirkulazio fluxuen banaketarik honena ziurtatu eta konexio horrek komunikazio sistema orokorrari eragin diezazkiokeen ondorioak minimizatu behar ditu, bide segurtasuna bermatuz. Era berean, hirigintza eremu horren eta errepidearen beraren balizko mugimendu guztiak konpondu behar ditu berez sarbideak eta azalduko ditugun zenbait baldintza bete.

Horretarako, Elciegoko hirigunera sartzeko dagoen lehen sarbiderako gutxienerako tartea 250 metrokoa behar luke, araudi horren arabera.

Halaber, errepidean dagoen ertzeko errei eta zirkulazioaren noranzkorako eta sartzeko den errepidearen abiadurarako gelditzeko distantzia baino ikuspen handiagoa izan beharko du sarbideak. Bestalde, dagoen ikuspen tartea elkarguneko baino handiagoa den gune batean jarri beharko da, ezkererako biraketak, errepidera sartu edo irtetekoak ahalbidetu beharra kontuan hartuz.

Bestalde, abiadura aldaketako falkak eduki beharko ditu gutxienez sarbideak, Errepideen Jarraibidearen "Trazadura" 3.1-IC Arauaren 8.2.2 artikularen, 8.2 figuraren eta 9.1 taularen arabera.

Arestiko baldintzak bermatzen ez badira, eremurako sarbidea Elciegoko hiriguneari lotzen duen barneko bideen bitartez konpondu beharko da, errepidearekiko konexio berririk gabe, sarbide seguru eta nahikoa bermatuz beti.

6. "Zonakatze akustikoa" 12. planoan Elciegoko herrigunea zeharkatzen duten errepide guztiak, 2. puntuan adierazitakoak, jaso behar dira grafikoki, ez bakarrik A-3210 errepidea.

7. A-3210 errepidearen Guardiarako noranzko eraikuntza lerroa kokatzea eta islatzea UE-5 egikaritze unitatetik igarotzen den tokian, galtzadaren kanpoko ertzetik 21,5 metrora.

Hamabosgarrena. Alegazioei dagokienez

Bost alegazio aurkeztu dira hasierako onarpenaren ondoren zabalduko jendaurrean informatzeko epean. Idazketa taldeak alegazio horiei buruzko txostena egin zuen eta Udalak, 2015eko abenduaren 23ko bilkuran, aurkeztutako hiru alegazio guztiz onesteko, bat partzialki onesteko eta bestea ezesteko erabakia hartu zuen.

Udalbatzak aurkeztutako alegazio guztiei buruz hartutako erabakia partekatzen da.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hauxe

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Elciegoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra behin betiko onestea, baldintza hauekin:

1. Sektoreko etxebizitza kopurua 80tik 86ra handitzea eskatzen duen alegazioaren onespena Memoriara eta Hirigintza Araudira eramatea, ondorio guztietarako.

2. Proposatzen den SI-2 sektore berrirako azpiegiturekiko eta sistema orokorren sarearekiko konexioa justifikatzea.

3. Balio estrategiko handiko nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko lurren kategorizazioari eta mugaketari lotuta dauden desadostasunak zuzentzea, zazpigarren oinarriaren arabera.

4. Planoetan eta araudian espazio librean sistema orokorrak era egoki eta osoan jasotzea, zazpigarren oinarriaren arabera.

5. Zonakatzeko orokorra eta haren irudikapen grafikoa zuzentzea, sistema orokorren halako kalifikazioarekin bat etor dadin, zortzigarren oinarriaren arabera.

6. Eredu horien erregulazioan gutxieneko eraikigarritasun muga bat sartzea. Muga hori ezingo da izan $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ baino txikiagoa.

7. Ekialdeko upategi industrialen aldeari dagokien ELC.12 eta Cenicerotik Guardiarako errepidearen zeharbideari dagokion ELC.19 eremuak arautzen dituen hirigintza araudia osatzea, UE-05 egikaritze unitateari dagokionez.

8. UE-5en kasuan egikaritze unitate guztien antolamendu xehatua proposatzea edo argitzea, edo, bestela, antolamendu xehatuko plangintza figura batera igortzea.

9. Proposatutako hirigintza araudiaren kontzeptuen eta definizioen eta eraikuntzaren baldintzei eta lerrokadurei buruzko planoen arteko irizpideak islatzea, hirigintza araudian hautesmandako gabeziak eta inkoherentziak zuzentzea, plano horiek zalantzarik gabe grafikoki jasotzea eta bide azpiegituretarako eta ur-ibilguetarako gutxieneko atzerapenak sartzea, hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, hamargarren oinarriaren arabera guztia.

10. Hiru lurzoru finkatua eta finkatu gabea mugatu eta bereiztea eta argi definitzea kudeaketa eremuak: jarduera integratuak, zuzkidura gauzatzeko jarduerak, atxikitako sistema orokorrak, egonez gero, hori dena hamaikagarren oinarrian adierazitakoaren arabera.

11. Proposatutako antolamendu xehatua dagoen errealitatearekin bat ez datorren eta lurren eskuratzea zehazten ez den egoeren kategorizazioa, kudeaketa eta lorpena aztertzea eta konpontzea.

12. Lurzoruari eta hiria birgaitzeari buruzko legearen testu bategina onesten duen urriaren 30eko 07/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 18.4 artikuluan aipatzen den lurzoru emate berrien betebeharrak betetzeko salbuespenari, ELC.01 eta ELC.02 eremuetarako proposatzen denari, heltzeko aukera kentzea.

13. Dokumentazio grafikoan eraikinak, eraikuntzak eta instalazioak "antolamenduz kanpo" edo "hirigintza plangintzarekin bat ez datorren" kategoriei atxikitzea berrikustea eta argi islatzea, antolamenduz kanpoko egoeran geratzen diren eraikinak zalantzarik gabe identifikatuz, hiri lurzoru finkatuan eta finkatu gabean, haien antolamendu xehaturako plan berezi batera igortzen ez bada.

14. Jasangarritasun ekonomikoaren memoria osatzea, hamaikagarren oinarrian adierazitakoaren arabera.

15. Babes bereziko eremuetan ustiapenari lotutako etxebizitza erabilera kentzea.

16. Hirigintza araudian berariaz jasotzea Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikulua bete beharra, lizentziak emateari eta baratzezaintza eta abeltzaintzako ustiapenari, nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko aldeak lurzoru urbanizaezinean ahalbidetzen direnari, lotuta etxebizitzaren planta berriko eraikuntza ekintzen dokumentazioa.

17. ELC.13 eremuaren hego-ekialdean, hirigintza araudian herrigunearen hego-ekialdean dauden eta Marqués de Riscalen upategiei lotuta dauden lurzatiaren zatiezintasuna hirigintza araudian jasotzea.

18. Eraikitze aukerak dauzkaten jarduera ekonomikoei atxikitako eremuen fitxak osatzea, lurzatiaren gutxieneko okupazioaren parametroa sartuz. Gutxienez ehuneko 30ekoa izan behar da okupazio hori.

19. Rehoyosko poligonoa SI-3 sektorean bizitegirako erabilera zaintza etxebizitzara bakar-bakarrik mugatzea.

20. Plan Orokorren katalogoko 61. fitxa aldatzea, onartutako obrei dagokienez, A-2310 errepiderako ezarritako gehieneko eraikuntza lerroarekin bateragarri egiteko.

21. Hirigintza araudia eta dokumentazio grafikoa zuzentzea eta osatzea, hamalagarren oinarrian bideei buruz adierazitakoaren arabera.

Bigarrena. 10-266 lurzatiaren egungo lurzoru urbanizaezineko sailkapenari dagokion kategoriaren barruan eustea, seigarren oinarriaren arabera.

Hirugarrena. Elciego udalerrriaren Hiri Antolamendurako Plan Orokorren behin betiko onespena etetea SR-2 Bizitegi Sektoreari dagokionez, eta hamalagarren oinarrian adierazitakoaren arabera birpentsatzea.

Laugarrena. Lehenengo xedapenean adierazitako aldaketak ez dira funtsezkoak eta, beraz, konpondutakoan, Udalak egin behar duen agiri bateginean sartuko dira, jendaurrean informatu beharrik gabe.

10-266 lurzoru urbanizaezin sailkatzeari dagokionez, ordea, jendaurrean informatu behar da berriz, haren jabeak egoki deritzen alegazioak egin ahal izateko.

SR-2 Bizitegi Sektoreari buruzko zehaztapen berriak jendaurrean informatu behar dira, eta agiri bategina Arabako Foru Aldundiari bidaliko zaio, gauzagarria dela erabaki dezan eta izapidetu eta argitara dezan, etendako sektorearen zehaztapenak behin betiko onetsi ondoren.

Bosgarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

Seigarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du, eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahalko da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan; horretarako, bi hilabete izango dira jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2017ko apirilaren 10a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO