

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

148/2017 Foru Agindua, maiatzaren 22koa. Honen bidez Aramaioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 1. aldaketa zehatzaren espedientea behin betiko onartu da baldintzekin

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2014ko martxoaren 5eko Osoko Bilkuran, Aramaioko Udalak erabaki zuen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen 1. aldaketa zehatza hasiera batean onartzea, hiri lurzoruko eta antolamendu xehatuko eremu batzuen mugaketari buruz; era berean, aldaketa horri eragiten dion ingurumen ebaluazio estrategikoaren agiriarekin batera 45 egunez jendaurrean izatea erabaki zuen. Horretarako, iragarkia jarri zen ALHAON (147. zk, 2015eko abenduaren 16a), "Berria" egunkarian ere egun berean jarri zen iragarkia eta Oletako Administrazio Batzordeari jakinarazi zitzaion.

Bigarrena. Ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozeduraren espedientea izapidetu da, Ingurumen Ebaluazioari buruzko 21/2013 Legean definitu bezala eta 2016ko maiatzaren 13ko ALAHON (54. zk.) argitaratu da 112/2016 Foru Agindua, zeinaren bidez aldeko irizpena ematen baitzaio "Aramaioko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrearen 1. aldaketa puntualaren" ingurumen txosten estrategikoari.

Hirugarrena. Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalbatzak 2016ko otsailaren 25eko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak Arabako Plangintza Sekzioaren urriaren 5eko 4/2016 saioan erabaki zuen erreferentziazko espedienteari eragozpenik ez jartzea, eta URA-Uraren Euskal Agentziaren txostena atxiki zuen.

Bosgarrena. Aramaioko Udalak espedientea bidali zuen behin betiko onartua izan zedin. Espediente horrek 2017ko otsailaren 22an izan zuen sarrera Aldundiaren erregistroan.

Seigarrena. Era berean, Diputatuen Kontseiluko abenduaren 14ko 155/1999 Foru Dekretuan manatua beteaz, espediente honen berri eman zuen Arabako Hirigintza Batzordeak maiatzaren 8ko 3/2017 Saioan.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Aramaioko Udalak sustatu eta izapidetutako espedienteak jarduera hauek aurreikusten ditu:

1. Batetik, antolamendu eremu batzuen mugak aldatu IB-01 antolamendu xehatu eremuko egungo perimetroan lurzatiak sartu eta atera direlako eta horrek eragina izan du hiri lurzoruan eta urbanizaezinean. Aipatutako perimetroetako aldaketak hauek dira:

– IB-01 areako 4-371 hiri lurzattia, 74 m²-koa, lurzoru urbanizaezina da orain.

– IB.01 areatik atera dira, hiri lurzoru finkatu bezala mantendu diren arren, 4-300 lurzattia (Ibargoia 11, 13, 15 eta 17ko etxebizitza blokeak) eta 4-84 lurzattia (Ibargoia 22 eta 24 etxebizitza blokeak); lehenengoa IB.08 eremuan sartu da eta bigarrena, 4-195 lurzatiaren zati batekin batera, IB.02 eremuaren definizio berrian.

– IB-01 arean sartu da Andonaga baserria (4-275 lurzatia) -IB-02 eremutik datorrena eta gaur egun hiri lurzoru sailkatua- eta bertarako bidea; hau IB-12 sektorizatutako lurzoru urbanizagarriaren barruan dago.

– IB-01 antolamendu xehatu eremuan sartu dira Pedro Ignacio Barrutia kaleko 1, 3 eta 4 zenbakietako (4-705 lurzatia) etxebizitza blokeen ekialdean dauden lurzoru publikoak, lehen IB-08 arearen barruan zeudenak.

– 4-186A finka birsailkatu da eta lurzoru urbanizaezina da orain.

– Aramaio ibaiaren gainean, Iturrizuri eta Matxainkale kaleen artean, dagoen oinezkoentzako pasabidearen zati bat IB-01 antolamendu xehatu eremutik IB-04ra igaro da.

Aurrez adierazi bezala, aldaketa hauek erasandako eremuen (IB-01, IB-02, IB-04 eta IB-08) mugetan eta azalera eragina dute, baina hortik ez da ondorioztatzen, proposameneko idatziaren arabera, eraikigarritasunean hazkunderik egongo denik. Era berean, espazio libre eta berdeguneetarako azalerek ez dute aldaketarik izan.

2. Bestetik, HAPOn dagokion planoan sartu telekomunikazio arloko zerbitzuen azpiegiturak, A-2620 errepidearen 26. puntu kilometrikoaren parean daudenak.

Bigarrena. Agiriak aldaketa hau justifikatu egiten du, Aramaioko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia idazteko prozesuan lurzati eta espazio batzuen kudeaketa definitzeko zeuden arazoak konpondu beharra zegoelako eta, funtsean araudi partikularraren idatzian zeudenak konpondu beharra zegoelako, zehatz esanda:

1. IB-01 eremutik atera lbargoia kaleko 11, 13, 15 eta 17 zenbakietako (4-300 lurzatia) eta 22 eta 24 zenbakietako (4-84 lurzatia) etxebizitza blokeak Udalak aurre egin beharreko ondare erantzukizunik egon ez dadin, ez baitu uzten etxebizitza horien lurzatietan gauzatutako eraikigarritasuna gordetzen, eraikin hauek zahartu direlako, aurri egoeran daudelako edo sutea izan delako eroriz gero. Hori guztia IB-01 areako araudi bereziagatik da, gaur egun gauzatutakoa baino eraikuntza profil baxuagoa baitago eta, gainera, muga horien ondorioz egon daitekeen eraikigarritasuna gauzatzeko behar adina toki libre ez baitago.

2. 4-371 lurzatiari dagokionez, HAPO aldatzeko memoriaren 4.1 puntuan adierazitakoaren arabera, hiri lurzorian dagoen arren, ez du ibilgailuentzako sarbidea izateko aukerarik, eta malda handia dagoenez eta azalera txikia duenez, ez da beharrezkoa beste lurzati batekin egiteko jarduketa integratuan lagapen bidez erosteko tokiko sistema legez.

3. Andonaga etxea IB-01 eremuan sartu da, korporazioak oinarri honen lehenengo paragrafoan adierazitako irizpide orokorraren ondorioz.

4. Printzipio horren arabera sartu da IB-01 arean Pedro Ignacio Barrutia kaleko 1, 3 eta 5 zenbakietako etxebizitza blokearen ekialdean dagoen espazio publikoa, horrela oinezkoentzako zeharkako lotura jarraitua egongo baita kale honen eta Nardeaga kalearen artean errekaren bi aldeetan.

5. Iturrizuri eta Matxainkale kaleen artean Aramaio ibaiaren bi aldeak lotzeko eraiki den oinezkoentzako pasabidea dagoen lursailen kalifikazioa aldatu egin da, hain zuzen ere adierazitako azpiegitura horren hirigintza egoera arautzeko.

6. Telekomunikazio arloko azpiegituren gaiari dagokionez, HAPOn testu bateginean maila grafikoan egondako gabezia zuzentzeko egin da.

Hirugarrena. Agiri teknikoa aztertu da eta egiaztatu da zuzendu beharreko gauzak daudela. Honako paragrafo hauetan zehazten dira horiek:

1. Aldaketak erasandako egungo egoeraren planoen kopia osoak eta eskala berdinean egingakoak eskainiko dira. Gainera, eta proposatutako egoera planoei dagokienez, P-1.1 serieari dagokiona E:1/10000 eskalan atxikiko da eta P-1.2ren legendan eskalari buruzko erreferentzia zuzenduko da.

2. Aramaio ibaiaren gaineko oinezkoen pasabidea legeztatzeko (jada eraikita baitago) "bizitegi zona pribatu" izatetik "oinezkoen edota txirringularien komunikazio zona publiko" izatera igaro den lurzoruaren azalerari dagokionez, ez da IB.04 antolamendu xehatu eremuaren azaleratik atera baizik eta IB.01etik; beraz, zuzenketa honen ondoriozko atalak aldatu egin beharko dira, baita eremuetako azalerei eta zonetakoei/azpizonetakoei dagozkienak ere.

3. P-5 planoan grafiatutako hiri lurzoruaren mugaketa ez dator bat proposatutakoarekin, beraz, zuzendu egin behar da.

4. IB-12ren mugaketa aldatu egin da, sektoreko azaleraren zati bat -4-275 lurzatira sartzeko bidearen zati bati dagokiona- IB-01 antolamendu xehatuko eremura igaro batia, eta horrek esan nahi du IB-12 antolamendu xehatuko eremuaren fitxan parametroak aldatu beharra dagoela.

5. IB-02 antolamendu xehatuko eremuan ez daude soilik Ibargoia kaleko 22 eta 24 eraikinak (4-84 lurzatia) baizik eta 4-195 finkaren zati bat ere (Udalaren ondare ondasuna) hor sartzen da. Honi dagokionez, kontuan izan behar da bi lurzatiaren eraikuntzara bideratu gabeko azalera modu xehatuan sailkatu duela proposatutako planeamenduak espazio libreen azpizona publiko gisa; beraz, Udalak justifikatu egin beharko du, bere jabetzakoa ez den lurzatiaren kasuan eta aurrez lortu ez badu (kastroan ez da horrelakorik ageri) zuzkidura publikoari atxikitako lurrak desjabetze bidez lortzea –orubea bada, eta hala dirudi- eta desjabetze horren gastuak islatu HAPOn bideragarritasun ekonomikoaren eta finantzarioaren azterketan eta iraunkortasun ekonomikoaren txostenean/memorian. Udalaren jabetzako lurzatiaren bihurtzea espedientea egin beharko da ondarezko lurzatiak jabari publikora.

6. Akats bat hauteman da P-3 plano seriearen legendan, izan ere, A.4 "garapen baxukoa" dela esaten eta A.5 "eraikuntza irekikoa" trukatu egin behar dira.

7. Ibargoia kaleko 11, 13, 15 eta 17 (4-300 lurzatia) zenbakietako etxebizitza blokeek eratutako eremuaren bidea publikoa edo pribatua den esango da eta publikoa bada, zer komunikazio azpizonatan sartu behar den (P-4 plano) eta zuzkidura horiek lortzeko modua (desjabetzea bada, HAPOn bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketan adierazi eta iraunkortasun ekonomikoaren txostenean/memorian). Bestalde, indarrean dagoen planeamenduaren arabera bideak eta espazio publiko libreak diren lurzoruak daude lurzati askotan eta horiek nola lortu diren justifikatu beharko da, katastroko lurzati pribatuetan baitaude.

8. Iturrizuri eta Matxainkale kaleen artean Aramaio erreka bi aldeak lotuz dagoen oinezkoen pasabidea markatzeko P-3 eta P-4 planoetan erabilitako tramak jarraituak izan behar du eta P-4 planoan ezin da agertu tokiko zuzkidura bezala, komunikazio sistema orokorra delako. Gainera, hori egiteko beharrezko lursailak lortzea justifikatuko da dagokion jarduera motaren bidez (P-6 planoan islatu beharko da, eta desjabetze bidez lortuz gero HAPOn bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketan eta iraunkortasun ekonomikoaren txostenean/memorian adierazi beharko da).

9. P-5 planoan grafiatutako da 4-300 lurzatiaren eraikinek ibai ibilgukerako izan beharreko gehieneko atzerapen lerroa.

10. Pedro Ignacio Barrutia kaleko 1, 3 eta 5 zenbakietako etxebizitza blokearen ekialdean dagoen guneko publikoaren mugaketari dagokionez, Gabriel Jauregi kalearekin bat egin eta Nardeagan amaitzen den oinezkoen sarbidea jarriko da eta bere konexioa eta IB-01 eremuan sartu izana justifikatuko dira.

11. IB-04ren antolamendu eremuaren muga zuzendu egin beharko da, Aramaioko HAPOn testu bategineko zehaztapenekin koherentzia grafikoan eta idatzizkoan.

12. P-1 eta P-1.2b planoetan ez da 4-371 lurzatiaren lurzoru urbanizaezinaren birsailkapena ageri, aldatu egin behar da hori eta, ondorioz, finka horri dagokion lurzoru urbanizaezin sailkapena eman.

13. Indarrean dagoen aldatutako artikuluen idazketa sartuko da idatzizko zatian eta aldatutako zehaztapenak nolabait nabarmenduko dira proposatutakoetan.

14. Hiri lurzoru finkatu/finkatugabe sailkapena antolamendu xehatuko zehaztapena den arren, plan orokorrak ezarriko du, dagokionean, finkatu sailkapenari zer lurzoru dagozkion IB-01 arean, hauen antolamendu xehatua egin ahal izateko (Lurzoru eta Hirigintza Legearen 61.a art.) edo garatzen duen planeamendu tresnarena bere egiteko, indarrean dagoen Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia, modu iragankorrean tresna horren berrazterketa onartu arte.

15. IB-01 antolamendu xehatu eremuaren artikulatua hautemandako akatsa zuzendu, A.1-02, A.1-04, A.1-06 eta A.1-07 zonetan estimatutako gehieneko etxebizitza kopuruari dagokionez.

16. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, agiri guztiak adierazitako zuzenkete-kin aurkeztuko dira fitxategi editaezinetan (*.pdf luzapena) zein editagarrietan (zehazki, planoak *.dwg luzapeneko fitxategietan –*.ctb formatuko arkatzen fitxategi erantsiarekin- edo *.shape eta testua *.doc fitxategietan).

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartu Aramaioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 1. aldaketa zehatzaren espedientea, hiri lurzoruko eta antolamendu xehatuko eremu batzuen mugaketari buruz eta maila grafikoan sartu HAPOn testu bateginean adierazi ez zen zerbitzuen azpiegitura, Foru Agindu honetako hirugarren oinarrian zehaztutako baldintzekin.

Bigarrena. Baldintza horiek ez dira funtsezkoak. Beraz, zuzendutakoan, espedientea Foru Aldundiari igorriko zaio, berriro jendaurrean jarri beharrik gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezten eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

Laugarrena. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2017ko maiatzaren 22a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO