

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**371/2017 Foru Agindua, abenduaren 29koa, behin betiko onartzekoa, zenbait baldintzarekin, Bernedoko Udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen 9. aldaketa puntualaren espedientea**

#### I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2017ko martxoaren 21eko bilkuran, Bernedoko Udalak erabaki zuen hasierako onarpena ematea arau subsidiarioen 9. aldaketaren espedienteari, zeina SUR-7 eremua birkalifikatzekoa baita, hura bizitegiatarako izatetik ekipamendu generikorako izatera aldatzeko, eta espedientea jendaurrean jartzea hilabete batez; halaxe egin zen, zegozkion iragarkiak argitaraturik ALHAOn (38. zenbakia, 2017ko martxoaren 31koa) eta El Correo egunkarian (2017ko martxoaren 28koa), eta jakinarazpenak eginik udalerriko administrazio batzarrei.

Bigarrena. Jendaurrean jarrita edukitzeko epean, ez zen aurkeztu alegaziorik, eta Udalak, 2017ko maiatzaren 23an, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena. Ingurumen eta Hirigintza Sailaren ekainaren 21eko 187/2017 Foru Aginduaren bidez, ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua eman da, aldaketaren aldekoa, zenbait baldintzarekin, eta ALHAOn argitaratu, 2017ko uztailaren 3ko alean, 75. zenbakian.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzardeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalaren urriaren 4ko 5/2017 bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen.

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2017ko urriaren 23ko sarrera data duen idazki baten bidez, Bernedoko Udalak espedientea bidali zuen, behin betiko onar zedin.

Seigarrena. Era berean, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, espediente horren gaineko txostena egin zuen Arabako Hirigintza Batzardeak 6/2017 bilkuran, abenduaren 19koan.

#### II. OINARRIAK

Lehenengoa. Udalak sustatu eta izapidetutako espediente honen xedea da Bernedoko herri-eremuko SUR 7 hiri lurzorua eremua birkalifikatzea, bizitegiatarako izatetik ekipamendu generikoko sistema orokor izatera aldatzeko, betiere salbu utzita A-126 foru errepidearekiko loturarako bidea, zeina bide sistemaren kalifikazioarekin geratuko bailitzateke, nahiz eta tokiko izan beharrean, orokorra izango litzatekeen, sistema orokor horiek lotuko litzatekeenez gero.

Horretarako, beharrezkoa izango da honako artikulua hauek aldatzea:

- 62. artikulua. Lurzorua banatzea kalifikazioaren arabera, "Generikoa" atala erantsiz 1.b puntuko komunitate ekipamenduen sailkapenean.
- 73. artikulua. Erabileren sailkapena, "4.0 generikoa" klasea gehituz 2. puntuaren 4) atalean.
- 78. artikulua. Definizioa eta motak, 2. puntuaren atal hau erantsiz: "4.0 Generikoa: ekipamenduko edozein erabileratarako dena, bereizi gabe".
- Unitate fitxak-Bernedo. Zuzkidura lurzorua: ZL.
- 141. artikulua. Ezabatu egiten da bizitegiatarako zonetatik SUR-7 delakoa.

Eta, orobat, SUR-7 delakoaren fitxa ezabatzen da.

Bigarrena. Dokumentuak honela arrazoitzen du aldaketa hau, alderdi hauetan:

1. Eremuak dituen arazo geologiko eta geoteknikoengatik, lursailaren ezegonkortasuna eragiten baitute, oso nabarmena, eta eragotzi egiten baitute planeamenduaren asmoak gauzatzea, komeni delarik, horregatik, erabilera onargarriak aldatzea.

2. Udal ogasunerako ezegonkortasun ekonomiko eta finantzazkoagatik, kontuan hartuz zer kostu dakartzaten urbanizazioaren egungo egoera zuzentzeko behar diren jardun obrek eta eremu horretarako proiektatutako erabilera eta aprobetxamendu irabazizkoak gauzatu ahal izateko lursailak egonkortu beharrak.

3. Egungo planeamenduak indarra duen aldian herrigunean izan den hirigintza jarduera urri edo hutsarengatik, nahiz Bernedon nahiz udalerrian, eta herrigune horretan eraikinik gabeko lurzorua —hiri lurzorua nahiz urbanizagarria— baliatzeko moduan izateagatik.

Hirugarrena. Aldaketa puntualaren eremua da SUR 7 bizitegitarako hiri lurzorua, Bernedon indarrean dagoen hirigintza planeamendukoa, katastroko neurketaren arabera 56.553,47 m<sup>2</sup> dituen, barnean hartzen dituelarik hiri lurzoru erabilera nagusia bizitegitarako duena, zeina Bernedoko SAUR-1 Lurzoru Urbanizagarriaren gaineko Plan Partzialak (Maiatzaren 24ko 428/2000 Foru Aginduaren bidez onartu zen behin betiko, eta ALHAOren 64. zenbakian, 2000ko ekainaren 7koan, argitaratu zelarik sartu zen indarrean) eta osteko haren aldaketak (azaroaren 15eko 1051/2005 Foru Aginduaren bidez onartu zen behin betiko, eta ALHAOren 138. zenbakian, 2005eko abenduaren 7koan, argitaratu zelarik sartu zen indarrean) garatu baitzuten.

Eremua Bernedoko hirigunearen mendebaldean dago; iparraldetik, A-126 foru errepidearekin egiten du muga; hegoaldeko mugaren zati handi batean, Arabako hegoaldeko mendilerroak KBE kontserbazio bereziko eremuarekin eta HBBE hegaztientzako babes bereziko eremuarekin (ES2110018). Gutxi gorabehera, eremuaren erdia naturgune babestu horien zona periferikoaren barruan daude.

Laugarrena. Eremuak bere barnean egun hartzen duen urbanizazioa SAUR 1 Plan Partzialak antolatzen duena da; urbanizazio hori, aldaketa honen memoriako A7 puntuan adierazten denez, partez gauzaturik dago, eta oinezkoentzako pasealekuak, espazio libreak, sare elektrikoarekiko lotura, hondakin uren ponpaketa eta abar daude egiteke. Gainera, gauzaturik dagoen antolamenduan kalteak izan dira lursailen lerradurengatik.

Bosgarrena. Sustatzaileak aurkeztutako dokumentaziotik ondoriozta daitekeenez, hiru aukera aurkeztu dira; hona hemen labur-labur azalduta bakoitza:

- “0” aukera ( ez da hautatu): ekarriko luke SUR 7 eremuaren egungo hirigintza egoerari bere horretan eustea, ezikusia eginez arau subsidiarioetako eraikuntza egitasmoak eragozten dituzten edo baztergarri bihurtzen dituzten ezaugarri geologiko eta geoteknikoei.

- “1” aukera (ez da hautatu): ekarriko luke SUR 7 hiri lurzoruaren desklasifikazioa, zeina lurzoru urbanizaezin izatera igaroko balililtzateke, kontuan hartuz lursailak desegokiak eta arriskutsuak direla bizitegi egitasmoetarako, eta kontuan hartuz erabilera horiek gauzatzeko lursailak egonkortzeko obren gainkostuak. Lursailean zegoen eraldaketa maila zela-eta, aukera hau alde batera utzi zen.

- “2” aukera (hau hautatu da): SUR 7 eremu osoaren birkalifikazioa; orain ekipamenduen sistema orokorra izango da, A-126 foru errepidearekin lotzeko bidea izan ezik, horrek bide sistema kalifikazioarekin jarraituko baitu.

Seigarrena. Nola eta proposatutako aldaketa ius variandi delakoarekin bat datorren, zeina administrazioari onartzen baitzaio planeamenduaren gaian eta 2/2006 Legearen 102 artikulua eta hurrengoek (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa) eta lege hori garatu duten dekretuek arautzen baitute, eta nola eta aldaketa horren oinarrian interes

orokorra datzan, zeren eta konponbidea ematen baitzaie udalerrriaren arazo eta beharrian batzuei, ez da bidezko hura onartzeko eragozpenak jartzea.

Dena den, Bernedoko udalerriko hirigintza planeamendua eta legeria aplikagarria kontuan hartuta agiria aztertutik, zuzendu beharreko zenbait alderdi antzeman dira, ondorengo atal hauetan zehazten direnak, hain zuzen:

1. Ez da onargarria ekipamendu generikoaren kontzeptua aplikatzea (definizioa: ekipamenduko edozein erabileretarako dena, bereizketarik gabe) zuzkidura xede jakinik eduki gabe lurzoruarentzat, zeren eta, ekipamendu mota zehaztu gabe, ezin baitira justifikatu kostuak, ez definitu beharreko ekipamenduarenak, ez urbanizazioarenak, biak direlarik beharrezkoak jardun eremuak behar bezala eman diezaien erantzuna zerbitzuak eskuragarri izateko beharriaz; kontu hori aldaketa horretan argitu behar da.

Alde horretatik, azaldu behar da ezen, planeamendua gauzatzearen ondoriozko jardunek –alegia, kasu honetan sistema orokorreko dagozkienak– ekonomiaren aldetik bideragarri eta denboran iraunkor izan behar duten heinean, ezinbestekotzat dugula haiek zehaztea, zeren eta, zehaztu ezean, ezingo baita justifikatu baldintza horiek betetzen direla.

Hala ere, horrek ez du kentzen –nahiz eta nahitaez jakin beharrekoa izan zein den garatu beharreko ekipamenduaren klasea– ekipamendua kokatuko den lurzoru “ekipamendu generikoko sistema orokor” gisa kalifikatzea, zeren eta “klase” berri horrek dakarrena baita aldaketa puntual berri bat saihestea, Udalak eremuaren ekipamendu klasea aldatu nahi izanez gero edo hainbat ekipamendu mota baimendu nahi izanez gero eremu horretan udal planeamenduko arau subsidiarioetan zehazten direnen artetik.

Hara zergatik onartzen den ekipamendu kategoria berri hau: Arabako erakundeek dauzkaten baliabideak, diren eraikinak edo orubeak, urriak dira, eta dauzkaten baliabideek erantzun egin behar diete herritarren beharriaz.

Ondorioz, lurzoru bat ekipamendu generikotarako izendaturik, ez da horregatik salbuesten haren definizio zehatza egin beharra (hala egin behar baita beti), zeren eta, planeamendua gauzatzeak dakartzan jardunek, kasu honetan sistema orokorreko dagozkienek, bideragarriak izan behar baitute ekonomiaren aldetik, eta iraunkorrak denboran zehar.

2. Kontuan hartuz aurreko puntuan esandakoa, ekipamendu generikoaren definizioari ñabardura zenbait egingo zaizkio, halako moldez non baimendu egingo den edozein erabilera edo ekipamendu erabilera, udal planeamenduan definitzen direnen artetik.

3. Araudian adierazi egin behar da zuzkiduraren izaera publiko edo pribatua, zeren eta, pribatua izanez gero, hirigintza eraikigarritasuna sorraraziko baitu, eta horrek, halaber, behar-tuko baitu hiri lurzoru trinkotu gabeak berezko dituen betebeharrak betetzera, LHLaren 25. artikuluan ezarritakoaren konforme, eta, halaber, euskarri grafikoan ere bete behar da hori.

4. Nola eta aurkeztutako dokumentuak ez dakarren eremuaren antolamendu xehaturik, kontu hori ebazteko LHLaren 61.b artikuluan jasotzen diren formulaketako edozeinetara jo behar da.

5. Arau subsidiarioetako “Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlana” delakoari gehitu zaizkio ekipamenduko sistema orokorraren aurreikuspen ekonomikoak, aldaketa honetan definitu beharrekoak, hala nola jardun eremuak oinarritzko zerbitzuak eskuragarri izateko beharriaz egin behar bezala erantzuteko behar diren urbanizazio kostuak, oinarritzko zerbitzu horiek egiaz gauzatzeko bideragarritasun ekonomikoa ziurtatzearren (hau da: haien zenbatekoa, zein jardun eta/edo aurrekonturen gain gauzatu diren inbertsio eta kalte-ordain horiek, baldin eta halakorik bada...).

6. Aldaketaren dokumentu teknikoan sartu behar da “ekonomia bideragarritasunaren txostena”, lehen aipatu diren kontzeptu horien gainekoa, urriaren 30eko 7/2015 Legegintza Errege Dekretuaren 22.4 artikulua (7/2015 LED, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen

testu bategina onartu zuena) eta 105/2008 Dekretuaren 31.1.f artikulua eskatzen duten bezala (105/2008 Dekretua, LHLa garatzeko presazko neurriei buruzkoa).

7. Eremuan gauzatu beharreko jardunen programazio bat egingo da.

8. Bat etorri apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.ter.3 artikularekin (7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen oinarriak arautzen dituena), hirigintza antolamenduaren aldaketa batek lurzuaren erabilerei eragiten badie, jasota utzi beharko da espedientean nor diren erasaten zaien finken jabeak edo haien gainean beste eskubide erreal batzuk dituztenak aldaketa gauzatzeko hasi aurreko 5 urteetan, arlo horretako legeriarekin bat etorri interesdunei jakinarazpenak egiteko baliatu izan den erregistro edo agirian jasotakoaren konforme. Horri dagokionez, lursailen jabetza pribatua bada eta indarrean den udal hirigintza arauditik ondorioztatzen diren eraikuntza eskubideak ezin badira gauzatu, konpentsatu egin beharko zaie jabeei, indarrean den hirigintza legedian aurreikusitakoaren arabera.

9. Aldaketa honetan aldarazi egiten da hiri lurzuaren zedarriztapena jardun eremuaren iparraldean (salbu eta proposatutako C-28 planoan, eta horrek kontraesana eragiten du gainerako planoekin, zeintzuek aldatu egiten baitute hiri lurzuaren egungo zedarriztapena), agiri teknikoan idatziz halakorik justifikatu izan gabe. Esan beharra dago ezen aurrealde hori, ibilgailuentzako bide sareaz harantzago, lurzoru urbanizaezinaren parte dela, eta, beraz, ez da goela eraldaturik, eta, beraz, ezinezkoa izango litzatekeela sailkapen hori. Gainera, A-126 foru errepidea hiri lurzuaren barruan sartzekotan, errepide horrek zeharkatzen duen hiri lurzoru osoa ere sartu behar da, zeren eta, bide sare horren bitartez, sarbidez eta zerbitzuz hornitzen baitira hiri lurzortzat sailkatutako herriguneko lurzatiak.

10. Kalifikazio xehatuaren planoan, bada beste inkongruentzia bat C-28 proposatu horri buruz, zeren eta A-126 foru errepidearen iparraldeko kanpoko ertza espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatu baita (OLB), eta, aldiz, C-28 planoan, indarrean dagoen hartan nahiz proposatu den hartan, komunikazioetako sistema orokorraren parte da (SGC). Lursail horren konfigurazio normalak, berriz, deuseztatu egiten du proposatutako erabilera (hiri parke publikoa, kirolezkoa, kulturazkoa, jolasezkoa, eta abar...)

11. Kopia osoak aurkeztuko dira, aldaketak eragiten dielarik indarrean diren udal arau subsidiarioetako planoen eskala berekoak, bai egungo egoerari dagozkionak bai proposatutakoari dagozkionak. Horri dagokionez, egungo serietik ez dira aurkeztu E-3 eta G-3 planoak, eta proposatutakotik ez dira aurkeztu E-3, F-3 eta G-3 planoak.

12. 8. planoan, kalifikazio xehatuarena, eta 10. planoan, kudeaketarena, ia berdina dira edukiaren aldetik; kudeaketaren planoak, aldiz, hainbat alderdi zehaztu beharko litzuke, hala nola jardun mota eta errepresentazio grafikoa (beharrezkoa balitz), gauzatzearen antolaketa eta kudeaketa jarraibideen azterlanari dagokiona (jardunen programazioa). Hala balegokio, dagokion kudeaketa fitxa idatziko da.

13. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak xedatutakoari dagokionez, Uren arloko Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalaren 5/2017 bilkuran, zeina urriaren 4an egin baitzen, hala erabaki zen: "saneamendu sarearen kudeatzaileak justifikatu egin beharko du arazketa sistemak baduela ahalmena sektorearen geroko garapen aurreikusien ondoriozko kargei eusteko".

14. Foru titulartasuneko bideen eragin sektorialari dagokionez, Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak xedatutakoari jarraituko zaio; hark, 2017ko abenduaren 1eko txostenean, honako baldintza hauek ezarri zituen:

A. Jabari publikoko eremutik kanpo utziko da A-126 errepidea, eta ziurtatu egin beharko da beti lursail horren egonkortasuna, ezingo delarik lurrik lerratu errepideko areketara, eta jabari publikoko eremutik aurrera gutxienez 3 h/1v –ko ezponda bat egin beharko da, lurrak jalki edo lerratu ez daitezten.

B. Errepideak gunee horretan ez duenez hiriko tarterik eratzen, eraikuntzaren lerroa 25 m-tara geratuko da ezarrita, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

C. Arekaren eta eraikuntza lerroaren artean geratzen den lur eremu guztian, erabilera onargarri bakarria berdegunea izango da, eta ez da baimenduko inolako jardun motarik.

15. Agiri teknikoaren euskarri informatikoaz den bezainbatean, zuzendutako agiri guztiak aurkeztuko dira, dela euskarri editagarrian edo editaezinean.

Horren guztiaren ondorioz, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Bernedoko udal planeamenduko arau subsidiarioen 9. aldaketa puntualaren espedientea, SUR-7 eremua ekipamenduko sistema orokor gisa birkalifikatzeari buruzkoa, baina Foru Agindu honetako seigarren oinarrian zehazten diren baldintzak betez, betiere.

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

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek amaiera ematen dio administrazio bideari, eta beraren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erki-degoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabeteko epean, jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2017ko abenduaren 29a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**