

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

110/2018 Foru Agindua, martxoaren 19koa, Oion udalerriaren Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 7. aldaketa puntualaren espedientea baldintzekin behin betiko onartzekoa

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2015eko urriaren 14ko bilkuran, Oiongo Udalak erabaki zuen hasieran onartzea HAPOaren 7. aldaketa puntualaren espedientea, Litalarako industria lurzorua zabaltzeari buruzkoa, bai eta jendaurrean jartzea ere, hilabeteko epean. Horretarako, iragarki egokiak argitaratu ziren 2015eko urriaren 28ko 126 zenbakiko ALHAOn eta 2015eko urriaren 25eko El Correo egunkarian, eta udalerriko administrazio batzordeei jakinarazi zitzairen.

Bigarrena. Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren martxoaren 4ko 57/2016 Foru Agindua-ren bitartez, ingurumen txosten estrategikoaren aldeko txostena egin zen, baldintza batzuekin, eta martxoaren 18ko 32. ALHAOn argitaratu zen.

Hirugarrena. Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalbatzak 2016ko irailaren 14ko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Laugarrena. Espedientearen aldeko txostena eman zuen Euskadiko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintzako Planteamenduaren Atalaren apirilaren 6ko 2/2017 bilkuran, eta URA-Uraren Euskal Agentziak 2017ko martxoaren 29an emandako aldeko txostena bidali zuen.

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2017ko ekainaren 13ko sarrera data duen idazki baten bidez, Oiongo Udalak espedientea bidali zuen, behin betiko onar zedin.

2017ko uztailaren 26ko irteera data duen idazkiaren bidez, Ingurumen eta Hirigintza Sailak Oiongo Udalarari jakinarazi zion espedientearen zenbait akats daudela.

Oiongo Udalak (Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2017ko urriaren 23an sartu zen) dokumentazio grafikoa bidali zuen, paperean, eta ez zuen bete, horrela, eskatutako errekerimendua; beraz, beste errekerimendu bat egin zen, 2017ko azaroaren 7an.

Oiongo Udalak (Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2017ko abenduaren 27an sartu zen) dokumentazio grafikoa bidali zuen, paperean; hura 2017ko urriaren 23an bidali zen, izapideak eginda.

Seigarrena. Era berean, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/1999 Foru Dekretuan agindutakoa betetzeko, espediente honen txostena egin zuen Arabako Hirigintza Batzordeak, martxoaren 14ko 1/2018 bilkuran.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Espediente hau Litalsa - Litografías Alavesas, SLk sustatu du, eta helburua da indarrean dagoen HAPOa aldatzea, lurzatiaren landa azpilurzatia birsailkatzeko –hiri azpilurzati horretan dago enpresa sustatzailea–, lurzoru urbanizaezin izatetik hiri lurzoru ez bateratura aldatzeko.

Txosten honen helburu den aldaketak eraginpean jarriko duen eremua Oiongo udalerriko hiri lurzoruaren “OY- 29: erdialdeko zona industrial komuna” eremuaren ekialdean dago, lurzoru

urbanizaezineko “nekazaritza eta abeltzaintzako interesa duen zona”n-“Mendi larreetako A zona”n.

Birsailkatzeko proposatzen den azalera lurzati unitatea eratzen duenez hiri azpilurzatuekin eta haren bidez duenez bide publikora eta azpiegituretara sarbidea, helburua da, dagozkion tresnak izapidetu eta kudeatu ondoren, azalera guztia hartuko duen lurzati bakarra sortzea.

Bigarrena. Dokumentu teknikoak justifikatu egiten du aldaketa horren beharra, enpresaren instalazioak zabaldu ahal izateko; hori bideraezina da gaur egun hiri izaera gisa sailkatuta dagoen azpilurzatian.

Hirugarrena. Dokumentua aztertu ondoren, zenbait alderdi zuzendu behar direla ikusi da. Honako hauek dira:

1. Dokumentuan kontraesanak ikusten dira gaur egun lurzoru urbanizaezinean dagoen azpilurzatia birsailkatzen denean sortuko den lurzati berrirako beharrezko zerbitzu eta azpiegiturek nahikoak izango ote diren ala ez baloratzean, bai eta urbanizazioa osatzeko beharrezko obren kostua, halakorik balego, nork hartu behar dituen bere gain baloratzean ere.

Memoriaren 9. idatz zatian zera adierazten da, alde batetik: “(...) lurzati hirigintza zerbitzuen azpiegiturek guztiak ditu, eta edateko ura hornitzeko harguneak, euri uren eta fekalen saneamendua, energia elektrikoaren eta telefoniaren hornidura”. Bestetik, zera adierazten da: “(...) instalazioak zabaltzearen ondorioz hargune berririk egin beharko balitz edo horrek hirigintza exekuziorik edo exekuzio eta/edo lurzati unitatetik kanpoko zerbitzurik ekarriko balu, (...), horiek egikaritze unitateko lursailen jabeen kargura izango lirateke”.

Gainera, Memoriaren 1. eranskin gisa, hirigintza hitzarmenaren kopia erantsi da, “LITALSari Oingo HAPOaren zaspigarren aldaketaren ondorioz udal sare orokorretara konexio egokia bermatzeko dagozkion urbanizazio kargak arautzeko konpromisoa”; bertan, seigarren estipulazioan adierazten da, urbanizazio kostuak direla eta, “Oiongo Udalak konpromisoa hartzen duela Arabako Foru Aldundiak Obra eta Zerbitzuen Foru Planaren 2016-2017 programan edo, hala badagokio, 2018koan obrak sartzeko eskaeraren espedientearen ebazpenean esleitzen dizkion baliabide guztiak eskura jartzeko”.

Birsailkatu behar den lurzoruaren kategorizazioa eta eremua kudeatzeko egin beharko den jarduketa zehazteko, aztertu eta dokumentuan argi jaso beharko da egun hiri lurzoru bateratuan dagoen lurzatiak dituen azpiegiturek eta urbanizazioa nahikoa diren ala ez proposatzen den lurzati berrirako. Lurzati horrek gaur egun lurzoru urbanizaezinean dagoen azpilurzatia jasoko du eta, horrela:

– Urbanizazioak hirigintzako antolamenduak eskatzen dituen beharrezko zuzkidura, zerbitzu eta azpiegiturek ez baditu, edo, izanda ere, eraikiko den eraikuntzari zerbitzu emateko proportzio, neurri edo ezaugarri egokiak ez baditu, 2/2006 Legearen, lurzoru eta hirigintzarenaren, 10. artikuluan ezartzen denaren arabera, aldaketaren ondoriozko lurzati “zabaldu” berriaren sailkapena hiri lurzoru ez bateratuarena da, ez duelako urbanizazio bateraturik, jarduketa integratuaren bidez garatzekoa, 2/2006 Legearen, lurzoru eta hirigintzarenaren, 138. artikuluan ezartzen den bezala.

Gainera, 2/2006 Legearen 25. artikuluan adierazten den bezala, hiri lurzoru ez bateratuko lurzoruaren jabetzaren hirigintzako betebeharren artean honako hau dago: “Jarduketa horri dagozkion urbanizazio obra guztiak ordaindu beharko ditu, eta, hala badagokio, jarduketa eremuko obrak, eremu horretako eta loturako azpiegituren eta zerbitzuen obrak epe barruan egikaritu. Orobat, eremu horretan lehendik zeuden azpiegiturek ere sendotu eta handitu beharko ditu, eta hori nahiz eta eremutik kanpo egon, baldin eta jarduketari atxikita badaude hartarako beharrezkoak izateagatik (...)”.

– Urbanizazioak hirigintzako antolamenduak eskatzen dituen beharrezko zuzkidura, zerbitzu eta azpiegiturek baditu, eraikiko den eraikuntzari zerbitzu emateko proportzio, neurri edo

ezaugarri egokiekin, 2/2006 Legearen, lurzoru eta hirigintzarenaren, 10. artikuluan ezartzen denaren arabera, aldaketaren ondoriozko lurzati “zabaldur” berriaren sailkapena hiri lurzoru ez bateratuarena da, hirigintza eraikigarritasuna handitzeagatik, zuzkidura jarduketaren bidez garatzekoa, 2/2006 Legearen, lurzoru eta hirigintzarenaren, 137. artikuluan ezartzen den bezala.

Beraz, argitu beharko da dagoen urbanizazioa nahikoa den ala ez, eta, horrela, dokumentu osoa zuzendu beharko da, ekonomia eta finantza azterlana barne, multzoa koherentea izateko.

2. Dokumentu teknikoaren memorian proposatzen da birsailkatu beharreko lursailak OY-29 antolamendu xehatuko eremuaren zati izatea. Hala ere, hori ez da zuzen islatu P-2 planoan eta indarrean dagoen HAPOko arau berezien 2.1.1.36 artikuluan jaso den araudian; bertan, OY-29 eremuaren mugaketa eta haren arauketa ez dira aldatzen.

Proposatutako P-6 planoaren analitik ondorioztatzen da arazoa antza denez sortzen dela egungo OY-29a hiri lurzoru bateratutzat jotzen delako, eta birsailkatu beharreko lurzoruak hiri lurzoru ez bateratu gisa proposatzen dira. Hala ere, nahiz eta indarrean dagoen HAPOan jarduketaren mugaketa bat datorren, kasu guztietan, dagozkien antolamendu xehatuko eremuen mugekin, horrek ez du zertan horrela izan, betiere egokiro jaso bada eremuaren araudi berezian eremuari dagokion lurzoruaren kategorizazio bikoitza eta haren arauketa.

Zehazki, aldaketaren eremua kudeatzeari dagokionez, dokumentuan jarduketa integratua planteatzen da, eta haren mugaketa proposatzen den birsailkapenaren helburu den azpilurzatitara baino ez dagokio. Hala ere, planteamendua dagoen hiri azpilurzatira sartzea denez, azken horretatik duenez sarbidea bide publikora eta azpiegituretara, jarduketaren mugaketak, halaber, egun hiri lurzoruaren dagoen azpilurzatia jaso beharko du, bai eta, jarduketaren garapenerako beharrezkotzat jotzen direlako, jaso behar diren bidearen zatia eta azpiegitureak ere.

Horren guztiaren ondorioz, hiri azpilurzatia, egun hiri lurzoru bateratua dagoena, hiri lurzoru ez bateratu izango da, eta, ondorioz, nahitaez aldatu beharko dira 2.1.1.36 “OY-29 antolamendu xehatuko eremua” artikulua eta P-2 eta P-6 planoak. Honako hauen artean aukeratu ahalko da: OY-29 eremuaren barnean aurreko idatz zatian aipatutako jarduketa integratu osoa sartzea edo antolamendu xehatuko eremu berria zehaztea eta arautzea jarduketa integratuaren eremu osorako; azken kasu horretan, egungo OY-29 eremua murriztu egingo da.

Hori hala izanik, dokumentuak aldaketaren eragina jasaten duten araudiko artikuluen testu osoa jaso beharko du, eta aldatzen, ezabatzen edo gehitzen diren zatiak nabarmendu beharko ditu, bai indarrean dagoen bertsioan, bai proposamenean, eta P-2, P-3 P-4 eta P-6 plano aldaketan jasotako eremuen mugaketa zuzendu beharko da.

3. Zuzkidura estandarrak eta antolamendu xehatua betetzeari dagokionez, nahiz eta egia den legeriak berdegunearen eta espazio librearen sistemarako erreserbari dagokionez ezarritako gutxieneko estandarrak betetzen direla, kuantitatiboki betetzen den eta, memoriaren arabera, eremuaren iparraldean planteatzen den azalera izanik, hura ez da P-4 “Zonakatzeko xehatua” planoan islatzen. Dokumentuaren arabera ez denez planteatzen eremuaren antolamendu xehatua hurrengo plan berezi batera eramatea, hura dokumentuan ageri beharko da, bai memorian, bai dagokion P-4 planoan.

4. Dokumentuak ez du jasangarritasun ekonomikoari buruzko derrigorrezko txostena edo memoria jasotzen, 106/2008 Dekretuaren, lurzoruaren eta hirigintzaren 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurrienaren, 32.1.f) artikuluan eta urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren, lurzoruari eta hiri errehabilitazioari buruzko legearen testu bateratua onartzekoaren, 22.4 artikuluan aipatu bezala.

5. Dokumentuaren ekonomia eta finantza azterlanean, azpiegitureak nahikoa diren ala ez baloratzeaz gainera, ez da aurreikusi ez eraikigarritasun neurtuaren ehuneko 15en monetizazioa, ez proposatzen den lagapenerako berdegunea egikaritzeko kosteamendua, hasierako dokumentu estrategikoan horietan eta ingurumen txosten estrategikoan aurreikusitako jarduketak eta estandarrari dagokion zuhaitzen landaketa barne.

6. Dokumentuan ez da sartu dagokion ingurumen dokumentu estrategikoa.

7. Gainera, planoak direla eta:

- Planoetako bat ere ez dute dokumentuaren idazleek sinatu.
- P-5 plano aldatuan karatulako koloreak ez datoz bat indarrean dagoen P-5 planoarenekin, eta ez dira koherenteak planoan islatutakoarekin.
- P-7 aldatuan, mugaketetan erabilitako koloreak ez dira koherenteak karatulan bertan adierazitakoekin.
- Ez da P-8 plano aldatuen seriea aurkeztu.
- I-1 eta I-2 planoen karatulan adierazitako eskala ez da zuzena.

8. Dokumentu teknikoaren euskarri informatikoa dela eta, ez datoz bat formatu editagarrian erantsitako artxiboak formatu ez editagarrian erantsitakoekin.

Laugarrena. Ingurumen txosten estrategikoan, Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren 57/2016 Foru Agindu bidez emandakoan eta 2016ko martxoaren 18ko 32 zenbakiko ALHAOn argitaratuan, zenbait ingurumen baldintzatzaile jaso dira, eta horiek egokiro jaso dira hirigintza dokumentuan, Ingurumen Jasangarritasuneko Zerbitzuak 2017ko azaroaren 20an emandako txostenean adierazi bezala.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa: Behin betiko onartzea Oiongo HAPOaren 7. aldaketa puntualaren espedientea, LITALSarentzako industria lurzorua zabaltzeari buruzkoa, honako baldintza hauekin:

1. Dokumentu osoan argi eta koherentziaz islatzea, ekonomia eta finantza azterlanean barne, birsailkatuko den lurzoruaren kategorizazioa, bai eta eremua kudeatzeko egingo den jarduketa mota ere, seigarren estipulazioaren 1. puntuan adierazitakoari jarraikiz.

2. Aldaketaren eraginpean dauden araudiko artikuluen testu osoa hartzea eta aldatzen, ezabatzen edo gehitzen diren zatiak nabarmentzea, bai indarrean dagoen bertsioan, bai proposamenean, eta memorian eta P-2, P-3 P-4 eta P-6 plano aldatuetan proposatutako antolamendu xehatuko eremuen eta jarduketa integratuaren mugaketa zuzentzea, hori guztia seigarren estipulazioaren 2. puntuan adierazitakoari jarraikiz.

3. Aldatutako araudian eta P-4 "Zonakatze xehatua" planoan dagokion estandarra betetzeko planteatzen den berdegunearen tokiko sistema islatzea.

4. Dokumentuan jasangarritasun ekonomikoari buruzko derrigorrezko txostena edo memoria sartzea, 106/2008 Dekretuaren, lurzoruaren eta hirigintzaren 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurrienaren, 32.1.f) artikuluan eta urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren, lurzoruari eta hiri errehabilitazioari buruzko legearen testu bateratua onartzekoaren, 22.4 artikuluan aipatu bezala.

5. Dokumentuaren ekonomia eta finantza azterlanean, hala badagokio urbanizaziorako beharrezko obren kostuz gainera, aurreikustea eraikigarritasun neurtuaren ehuneko 15en monetizazioa eta proposatzen den lagapenerako berdegunea egikaritzeko kosteamendua, hasierako dokumentu estrategikoan horietan eta ingurumen txosten estrategikoan aurreikusitako jarduketak eta estandarrari dagozkion zuhaitzen landaketa barne.

6. Dokumentuan dagokion ingurumen dokumentu estrategikoa sartzea.

7. Gainera, planoak direla eta:

- Planoetan dokumentuaren idazleen sinadura sartzea.
- P-5 plano aldatuan karatulako koloreak zuzentzea, indarrean dagoen P-5 planoarekin bat etortzeko eta planoan bertan islatutakoarekin bat etortzeko.
- P-7 planoan islatutako mugaketetan erabilitako koloreak zuzentzea, karatulan bertan adierazitakoekin koherenteak izateko.
- P-8 plano aldatuen seriea aurkeztea.
- I-1 eta I-2 planoen karatulan adierazitako eskala zuzentzea.

8. Dokumentu teknikoaren euskarri informatikoa dela eta, zuzendutako dokumentazio guztia aurkeztea, txosten honetan adierazitako baldintzekin, *.pdf luzapeneko fitxategietan eta artxibo editagarrietan; zehazki, planoak *.dwg luzapeneko fitxategietan –dagozkion arkatzen *.ctb artxiboa aurkeztuta– edo *.shape luzapenekoetan eta testua, *.doc. o *.docx luzapeneko fitxategian.

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 daitezen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du; haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2018ko martxoaren 19a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO