

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

260/2019 Foru Agindua, urriaren 4koa. Barrundiako udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen 4. aldaketaren espedientea behin betiko onartzea, baldintzekin

I. AURREKARIAK

Lehen. 2014ko otsailaren 18an egindako osoko bilkuran Barrundiako Udalak Planeamenduko Arau Subsidiarioen 4. aldaketari hasierako onarpena ematea erabaki zuen. Aldaketa zen Larreako udalerriko lurzoru urbanizagarriaren zati bat hiri lurzoru finkatugabe gisa sailkatzea.

Erabakia ALHAOren 33. zenbakian argitaratu zen 2014ko martxoaren 21ean, eta El Correo egunkarian 2014ko martxoaren 18an. Aldaketa osatzen zuen dokumentazioa hilabete egon zen jendaurrean, eta ezarritako epealdian ez zen kontrako alegaziorik aurkeztu.

Aldi berean, hasierako onarpena udalerriko administrazio batzarrei jakinarazi zitzaien.

Bigarren. 2015eko maiatzaren 19ko osoko bilkuran Barrundiako Udalak espedientea behin-behinean onartzea erabaki zuen. Halaber, behin-behineko onarpena udalerriko administrazio batzarrei jakinarazi zitzaien.

Hirugarren. Aldaketa horrek Foru Aldundi honetako ingurumen organoaren Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa jasan du; 2013ko abenduaren 9an Erreferentzia Dokumentua egin zen, eta 2015eko apirilaren 9an Ingurumen Memoria.

Laugarren. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzardeak urriaren 14ko 4/2015 bilkuran espedientearen aldeko txostena egin zuen, baina gai jakin batzuk konpontzeko baldintzapean.

Bosgarren. Osoko bilkuran Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzardeak eskatutakoak behin erantsita, 2016ko ekainaren 10ean Barrundiako Udalak espedienteari hasierako onarpen berria ematea erabaki zuen.

Erabaki hori ALHAOren 78. zenbakian argitaratu zen 2016ko uztailaren 11n, eta Berria egunkarian 2016ko uztailaren 6an. Alegazio idazkia aurkeztu zen espedienteko dokumentazioa jendaurrean egon zen aldian.

Era berean, hasierako onarpen hori udalerriko administrazio batzarrei jakinarazi zitzaien.

Seigarren. 2017ko ekainaren 22ko osoko bilkuran Barrundiako Udalak aurkeztutako alegazioei ezezkoa eman zien, arrazoiak azalduta, eta espedientea behin-behinean onartu zuen berriz ere. Aldi berean, behin-behineko onarpen berria udalerriko administrazio batzarrei jakinarazi zitzaien.

Zazpigarren. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzardeak urriaren 3ko 4/2018 bilkuran erreferentzia espedientearen aldeko txostena egitea erabaki zuen. Hala ere, espedientearen alderdietako batzuk hobetzeko eskatu zuen.

Zortzigarren. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2019ko otsailaren 21ean sartutako idazki baten bidez Barrundiako Udalak espedientea bidali zuen, behin betiko onar zedin.

Bederatzigarren. 2019ko martxoaren 20an Ingurumen eta Hirigintzako zuzendariak Barrundiako Udalarri espedientea dokumentazio jakin batekin osa zezan eskatu zion.

Hamargarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2019ko uztailaren 12an aurkeztutako idazki baten bidez Barrundiako Udalak 2019ko martxoaren 20an eskatutako dokumentazioa bidali zuen.

Hamaikagarrena. Halaber, Diputatuen Kontseiluko abenduaren 14ko 155/1999 Foru Dekretuan xedatutakoari jarraikiz, urriaren 2ko 2/2019 bilkuran Arabako Hirigintza Batzordeak espediente hau jakinarazi zuen.

II. OINARRIAK

Lehena. Barrundiako Udalak sustatutako eta izapidetutako espedienteak udalerriko Arau Subsidiarioak aldatzen ditu (arau horiek behin betiko onartu zituen maiatzaren 22ko 511/2003 Foru Aginduak, urriaren 23ko 958/2002 Foru Aginduan -arauen berrikustearen espedientea behin betiko onartzen duen aginduan- ezarritako baldintzak onartzen dituenak; 2003ko uztailaren 4an argitaratu ziren ALHAOn, 77. zenbakian); gainera, arau horien 3. aldaketa ere aldatzen du (aldaketa hori behin betiko onartu zuen azaroaren 7ko 139/2011 Foru Aginduak eta 2012ko otsailaren 15ean ALHAOn, 19. zenbakian, argitaratu zenean jarri zen indarrean). Hona aldaketen helburuak:

1. Larreako udalerriko lurzoru urbanizagarriaren (SAUR 1) zati bat hiri lurzoru finkatugabe gisa sailkatzea, egikaritze unitate berri baten bidez gauzatzeko.

2. Unitate horretan hiri lurzoruaren espazio libreen tokiko sistema (LLV) baten azalera gehitzea, egikaritze isolatua duena, oraindik gauzatu ez dena eta gaur egungo SAUR 1aren hegoaldean dagoena.

Udal plangintzako aldaketa hori indarrean dagoen testu arauemailean gauzatzen da aldaketa grafikoaren eta Larrea SAUR 1ari dagozkion Arau Subsidiarioetako fitxaren aldaketaren bidez. Gainera, berria egingo da UE-12 egikaritze unitatearen "kudeaketa" arautzeko.

Bigarrena. Erantsitako dokumentu teknikoaren arabera birsailkapen xehatua honako honetan datza:

1. 1. poligonoko 384. lurzatiari dagokion atala (10.151,96 m²-ko azalera) SAUR 1 osatzen duten gainerako finketatik banatzea (ondorioz, 22.637,41 m²-ko azalera izango luke aurreko 32.189,37 m² horien ordez).

2. Horiek horrela, bereizitako lurzattia hiri lurzoru gisa sailkatuko litzateke, "finkatugabea" kategorizazioarekin; hegoaldeko mugan bide zolatua eta ur-hornidurarako, saneamendurako, argiztapenerako eta energia elektrikorako instalazioetara (indarrean dauden Barrundiako udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioaren "lehendik dauden zerbitzuen" planoaren arabera) sarbidea duen arren, urbanizazioa bete beharko da horren iparraldeari zerbitzua eman ahal izateko. Horregatik, lurzoru hauek egikaritze isolatuen gaineko urbanizazio gradua duten heinean, horien kudeaketa eta gauzatzea hirigintzako jarduketa programa baten bidez egin beharko da. Kasu honetan, hain zuzen, egikaritze unitate baten bitartez egin beharko da (proposamenean, UE-12).

3. Egikaritze unitate berria "kudeaketa" fitxa berri baten bidez arautuko da (12. zenbakiduna); bertan, parametro hauek nabarmendu behar dira:

– Sei etxebizitza ezartzen dira; eraikin motak familia bakarreko etxe bakartua eta binakakoa izango dira; azalera: 10.151,96 m².

– Eremu honi ezarritako eraikigarritasuna 0,25 m²/m²s-koa da (lurzatiaren azalera gordina), gehi 101,52 m²/m²s tokiko zuzkidura publikoetarako.

Hirugarrena. Gaur egun SAUR 1en barruan dauden gainerako lurzatiei (1. poligonoko 378. eta 379. lurzatiei) ez zaie hirigintza sailkapena aldatzen. Hala ere, sektorearen azalera osoari erreferentzia egiten dioten puntuak aldatu dira (1-384 lurzattia ateratzearen ondorioz); aldaketa horien artean erabilera nagusiari, etxebizitza kopuru osoari eta eraikigarritasunari erreferentzia

egiten diotenak ere aldatu dira. Aipatu aldaketak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak urriaren 3ko 4/2018 bilkuran Arabako Hirigintza Planeamendu Atalerako adostutakoa betetzeko egin dira.

Laugarrena. Barrundiako udalerriko hirigintza planeamendua eta legeria aplikagarriaren arabera, agiria behin azterturik, zuzendu behar diren zenbait alderdi antzeman dira. Alderdi horiek hurrengo ataletan zehaztu dira:

1. Hirigintzako Estandarrak betetzeari buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak (HED) 6. artikuluan xedatzen duenari jarraikiz, hiri lurzoru finkatugabea den heinean.

– 2. idatz zatian (15. or.), ezin da justifikatu espazio libreen sistema orokorraren estandarra (hirigintza bizitegien eraikigarritasunaren gehikuntzaren ondoriozkoa) betetzen denik Barrundiako Arau Subsidiarioen 3. aldaketan ezarritako Larreako SAUR 1eko zuzkidura azaleraren konpentsazioarekin. Izan ere, frontoia (aipatu aldaketarekin lortu nahi zen ekipamendua) kirol ekipamendua da (Ozaetako frontoi-kiroldegia bezala), ez espazio librea, aldaketa honetan adierazten den bezala. Beraz, planoetan kalifikazioa aldatuko da eta espazio libreen sistema orokorra kirol ekipamenduko sistema orokorra izango da. Bestalde, aldaketa honetan ez da beharrezkoa espazio libreen sistema orokorreko estandarra betetzea; 2. kapituluko 6. puntuan azaldutakoari eta indarrean dagoen memoriako Planeamenduko Arau Subsidiarioen HEDko 20.4 artikuluan xedatutakoari jarraikiz (aipatu konpentsazioa baimentzen du).

– Aldaketa honetan jabari eta erabilera publikoko berdegune eta espazio libreen tokiko sistema gisa kalifikatutako azalera 1.335 m² kuantifikatu da grafikoki, gutxi gorabehera (proposamenean adierazitako 2.551,30 m²-etatik urrun) eta lurzoruaren estandarra 1.522,79 m² da. Bestalde, hori guztia kontuan harturik, txosten honen laugarren “gogoetaren” 2. puntuan ezarritakoaren arabera, UE-12 egikaritze unitatearen estandarren betebeharrari dagokionez, konkretuki berdegune eta espazio libreei dagokiona, espazio libreen tokiko sistemaren azalera-rekin handitu beharko da -LLV- indarrean dagoen arautegian oraingo SAUR 1aren hegoaldean kokatuta; orain UE-12ko eremura bizitegi lurzoru gisa gehituz, eta zuzkidura horri dagokion azalera desagertuz. Gauza bera egingo da horren ipar-mendebaldeko UE-12an.

– Aparkaleku plazen estandarra jabetza pribatuko lurzatietan gauzatuko da bakarrik, HEDren 6.1 artikuluko c) idatz zatian ezarritakoaren arabera. Horregatik, plaza horiek zuzkidura publikoetarako lurretan egiteari buruzko aipamen guztiak ezabatuko dira.

– Tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako estandarra betetzen dela justifikatzeko HE-Dren 6.1.b).1 artikuluan ezarritakoa egingo da (lurzoruaren estandarra baino ezin izango da justifikatu, baimendutako bizitegitarako eraikin motak -familia bakarrekoa- teilatuan gauzatzea eragozten baitu).

– Zuhaitz bat landatu edo artatzeko estandarra eraikitako metroak kontuan harturik berrikusiko da, aukera hori murriztaileena baita.

2. UE-12aren iparraldean gauzatuko den bidean Eraikuntzaren Kode Teknikoaren SI Oinarri-zko Agirian (SI5 atala) adierazitakoa justifikatuko da suhiltzaileen zerbitzurako ibilgailuen maniobragarritasunari dagokionez. Gainera, antolamendu xehatua egitean kontuan hartu beharko da ezen, SAUR 1eko fitxaren arabera, lurzatiak zatikatzean beharrezko lagapenak egingo direla bide publikoaren ardatzetik honako hau egin ahal izateko: 3 metroko galtzada, aparkalekurako 2 metroko aparkalekua eta 2 metroko espaloia.

3. “Gauzatze lanak antolatze eta kudeatzeko jarraibideen azterlan” horretan hirigintza obren iraupena ezartzen da (urtebete), baina aldi hori noiz hasiko den zehaztu beharko da.

4. Larreako UE-12 hiri lurzoruko kudeaketa fitxaren arautzeari dagokionez:

– Gutxieneko lurzati eraikigarriari dagokion akatsa zuzenduko da: familia bakarreko bi-nakako etxea 4. mota gisa ezarri da, eta 3. mota behar du. Gainera, gutxieneko lurzatiaren azalera ezartzeko finkatzen den eraikin mota (bi bizitzako etxe bakartua, 2. mota) –bai “gutxieneko

lurzati eraikigarria" idatz zatian, bai "oharrak" idatz zatian– ez da agertzen baimendutako oin berriko eraikin gisa, eta, beraz, inkongruentzia hori konpondu beharko da.

– Aldaketa honen memorian 0,25 m²/m²s-ko egikaritze unitaterako aurreikusitako eraikigarritasuna hirigintza motakoa dela ulertu da, eta modu horretan islatu beharko da. Gainera, UE-12ak osatzen duen eremu osoari egokitu beharko zaio, eta ez lurzati gordinari. Tokiko zuzkidura publikoaren estandarren eraikigarritasun fisikoa ekipamendu horri zuzenduko zaion lurzatiari beharrezko hirigintzarako eta eraikuntzarako parametroak aplikatuzetik lortuko da. Parametro horiek indarrean dauden udalerriko planeamenduko Arau Subsidiarioetan zehaztutakoak dira. Tokiko zuzkidura publikoaren estandarra lurzatian bete behar den heinean, ez da beharrezkoa zuzkidura horren eraikigarritasuna adieraztea.

– Ezingo dira tamaina txikiagoko lurzati eraikiezinak sortu, horiek ez baitituzte SAUR 1erako ezarri diren hirigintza arauen gutxieneko baldintzak betetzen. Horregatik, hori "oharrak" idatz zatitik kendu beharko da.

– "Urbanizazio kargak" idatz zatian, adierazitakoa, hau da, "lurzatiaren aurreko urbanizazio osoa osatzeko beharrezkoak direnak"; mantendu ordez jarduketa eremuan beharrezko zerbitzuekin hornitzeari dagozkionak izango direla ezartzea, eta, behar izatekotan, lehendik dauden horientzako lotura, sendotzea eta hedapena ezartzea .

– Udalari lagatako lurzatian hirigintza jarduketak eragindako gainbalioetan komunitatearen parte hartzea gauzatzean (eraikigarritasun ponderatuaren % 15) bizitegirako erabilerak eta komunitate ekipamenduak ezingo dira aldi berean egon. Horregatik, antolamendu xehatuak azken horri tokiko beste zuzkidura publiko batzuen estandarra betetzeko lurzorua emango dio.

5. Unitate fitxaren arautzeari dagokienez: Larreako SAUR 1

– Kirol ekipamenduaren sistema orokorraren sailkapena aldatu eta espazio libreen sistema orokor bihurtzeari dagokionez, esan beharra dago proposatutako aldaketan ez dela helburu moduan agertzen eta ez dela sistema orokorraren aldaketaren xedea argudiatzen. Bosgarren "gogoetaren" 2. puntuko lehen paragrafoan frontoiaren ekipamenduari dagokionez esandakoari lotzen natzaio. Ildo horretatik, sistema orokor hori kirol ekipamendu gisa irudikatuko da plano egokietan.

– URAK 2018ko irailaren 21eko txostenean ezarritako baldintza loteslea jasotzen duen atal bat gehituko da. Baldintza hori honako hau da:

"Larreako SAUR 1ek gauzatuko duen plan partziala ebaluatu beharko du, eta, kasuan kasu, lehendik dagoen ur-arazketa sistemaren hedapena edo ordezkatzeko proposatu beharko du. Horrek administrazio hidraulikoaren oniritzia jaso beharko du, isurien tratamendu egokia bermatzeko"

6. Behin horiek zuzenduta, memoria eta araudia "jasangarritasun ekonomikoa", "biderragarritasun ekonomiko-finantzarioa" eta "gauzatzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterlana" agiriarekin koordinatuko dira. Agiri bakarra aurkeztu beharko da, aipatutakoez gainera "generoaren eraginaren ebaluazio salbuespena" deritzon eranskina ere biltzen duena.

7. Agiriaren alderdi formal eta zehatz batzuei dagokienez, erraz zuzen daitezkeen hutsune batzuk daude:

– Indarrean ez dauden aipamen guztiak (aprobetxamendua, aprobetxamendu tasa, irabazizko aprobetxamendua, jarduketa unitatea) legeria aplikagarriaren arabera eguneratuko dira, eta orain indarrean daudenak erabiliko dira.

– Lurzatiaren itxierako lerroari dagokionez, D-9. PROP planoan ez da agertzen, ez baitago beraren berri ematen duen legendarik.

8. Dokumentu teknikoaren euskarri teknikoari dagokionez, dokumentazioa berriro aurkeztu beharko da, txosten honetan ezarritako baldintzak beteta, editatu ezin diren fitxategietan (*. pdf

luzapena), bai fitxategi editagarrietan (*.dwg luzapena duten planoak, *.ctb artxiboa gehituta, edo *.shape eta testua *.doc luzapeneko fitxategian).

Horregatik, daukadan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehena. Barrundiako udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen 4. alaketaren espediente behin betiko onartzea, foru agindu honetako laugarren oinarrian zehaztutako idatz zatietan ezarritakoa betetzeko baldintzapean.

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

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

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

Gasteiz, 2019ko urriaren 4a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatu
JOSEAN GALERA CARRILLO