

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

45/2018 Foru Agindua, otsailaren 12koa, behin betiko onestekoa, zenbait baldintzarekin, Elciegoko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integratuko Plan Berezia

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2014ko maiatzaren 23ko osoko bilkuran, erabaki zen hasierako onespena ematea Elciegoko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integratuko Plan Berezia berrikusteko espedienteari (aurrerantzean HHBIPB), eta jendaurrean jartzea espedientea; hala egin zen, zegozkion iragarkiak argitaratuz ALHAOren 2014ko ekainaren 6ko alean (63. zk.) eta "El Correo" egunkariaren 2014ko ekainaren 10eko alean.

Bigarrena. Jendaurrean edukitzeko epean, bost alegazio aurkeztu ziren, eta HHBIPB idatzi zuen taldeak aldeko txostena egin zuen alegazio horietako 3ri buruz, eta kontrakoa 2ri buruz; hala, Udalak, 2015eko otsailaren 20ko ohiko osoko bilkuran, berretsi egin zuen aurkeztutako alegazioen gaineko txostena, eta baietsi egin zituen aldeko txostena izan zutenak, eta ezetsi gainerakoak, bat izan ezik, zeina Udalak partez onartu baitzuen, nahiz eta kontrako txostena izan. Hala, bada, behin-behinean onetsi zuen Plan Bereziaren berrikuspena.

Jendaurrean edukitzeko epetik kanpo, beste alegazio bat aurkeztu zen, eta HHBIPB idatzi zuen taldeak kontrako txostena egin zuen hari buruz, eta, hala, Udalak, 2016ko urtarrilaren 29ko ohiko osoko bilkuran, ezetsi egin zuen.

Hirugarrena. Espedientea Foru Aldundiari igorri zitzaion, eta nola eta hark iritzi zion espedientearen edukia ez zela osoa, Ingurumen eta Hirigintza Sailak, 2015eko apirilaren 27an, Udalarengana jo zuen eta galdegin zion zuzentzeko administrazio espedientearen atzemandako hutsak.

Beste alde batetik, 2015eko irailaren 16an, Ingurumen eta Hirigintza Sailak Udalarengana jo zuen galdegin zuzentzeko agiri teknikoan atzemandako akatsak, eta adieraziz ezen Birgaitze Integraleko Plan Berezia jaulki dela Udalak artean behin betiko onetsi gabe daukan HAPOa hartuz erreferentziatzeko dokumentutzat, eta, beraz, plan berezia ezin dela behin betiko onetsi HAPOa behin betiko onesten ez den artean, orduan hasten baita zenbatzen administrazio isil-tasunaren epea.

2016ko maiatzaren 27ko osoko bilkuran onetsi zen behin-behinean Elciegoko HHBIPBa berrikusteko espedientea, behin plan berezi horretan agiri, prozedura eta forma alderdiak zi-rela-eta Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen eta Hirigintza Sailak galdegin dako zuzenketak egin ostean.

Elciegoko Udalak, hala, behin betiko onesteko behar ziren HHBIPBaren agiri tekniko berria (2016ko abenduaren 13an) eta administrazio agiriak (2016ko otsailaren 14an) helarazi zituen.

Laugarrena. Apirilaren 10eko 96/2017 Foru Aginduaren bidez behin betiko onetsi zen, zenbat baldintzarekin, eta etenduran utzi zen, partez, Elciegoko HAPOa. 311/2017 Foru Aginduaren bidez, berriz, behin betiko onetsi zen Elciegoko HAPOaren testu bategina, zeina ALAHOren 2018ko urtarrilaren 24ko alean (10. zk.) argitartuz sartu baitzen indarrean, eta, halaber, 96/2017 Foru Aginduak ezarritako baldintzak bete izana onartu zen.

Bosgarrena. Ingurumen ebaluazio estrategikoari dagokionez, HHBIPBa berrikustearekin batera, Elciegoko udalerraren HAPOa idatzi zuen talde berak; logikoa denez, HAPOaren esparruan sartzen da HHBIPBa bera ere, bai eta ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura

ere, 211/2012 Dekretua eta 21/2013 Legea betez; hala, Ingurumen Saileko foru diputatuaren martxoaren 31ko 85/2016 Foru Aginduaren bidez jaulki zen Ingurumen Adierazpen Estrategikoa, berrikuspenaren aldekoa, zenbait baldintzarekin.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumen sailburuaren 2000ko urtarrilaren 17ko Aginduaren bidez izendatu zen Elciegoko hirigune historikoa birgaitze integratuko gunetzat, eta 2000ko martxoaren 1ean argitaratu zen EHAA (42.zk.).

Hirigune Historikoaren Birgaitze Integratuko Plan Berezia izan zen birgaitze integratuko arean zer birgaitze jarduera gauzatu behar ziren zehazteko baliatu zen planeamendu figura, zeina 1999/06/15eko 407 Foru Aginduaren bidez onetsi baitzen behin betiko, eta 1999/07/12ko ALHAOn (77. zk.) argitaratuta sartu baitzen indarrean.

Argitaratu zenetik gaur arte, HHBIPB horrek lau aldaketa puntual jasan ditu, hain zuzen:

– 2007an, behin betiko onetsi zen 16. etxadiko 09 eraikuntza unitateari buruzko aldaketa bat, zeinak aldatu egiten baitu barneko lerrokadura eta birgaitzeko esku hartzea.

– 2007an, behin betiko onetsi zen 17. etxadiko 2A eraikuntza unitateari buruzko aldaketa bat, zeinak eraikuntza parametro berriak ezartzen baititu lurzati horretarako, beheko solairuaren garaiera BS+2 izatera igaroz.

– 2008an, behin betiko onetsi zen 09 etxadiko 09 eraikuntza unitateari buruzko aldaketa bat (Hospital kalean), eraikuntza parametro berriak ezartzen dituen lurzati horretarako.

– 2009an, behin betiko onetsi zen 14 etxadiko 13 eraikuntza unitateari buruzko aldaketa bat, eraikuntzetan birgaitzeko esku hartzearen modua aldatzen duena "A kategoriatik" "B kategoriarara".

Bigarrena. Agiri hau Elciegoko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integratuko Plan Berezi horren berrikuspen bat da, Udalak berak sustatu eta izapidetua, eta helburu hauek ditu:

– Indarrean dagoen HHBIPBaren xedapenak egungo lege egoera berriari egokitzea, idazteko fasean dagoen HAPOaren idazkera berriarekin integratuz eta koordinatuz.

– Indarrean den agirian hautemandako hutsune edo desegokitasunak berrikusi eta zuzentzea, eta aztergai den eremuaren barruan gauzatu beharreko jardunak programatzea.

– Lenendik den hiri sarea birgaitu, babestu, kontserbatu eta hobetu dadila erdiestea, eta behar beste jardun proposatzea hango biztanleen bizimodua hobetzeko, bai etxe banekoa, bai espazio libreetako ekipamendu publikoen kalitatea eta kopurua.

Hirugarrena. Erreferentzia esparrua bat dator Elciegoko hirigune historikoa birgaitze integratuko area gisa izendatzeaz Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumen Sailburuak 2000ko urtarrilaren 17an emandako Aginduak zedarrizten duenarekin.

Laugarrena. Eusko Jaurlaritzaren Hezkuntza, Unibertsitate eta Ikerketa Saileko Kultur Ondarearen Zentroak, 2015eko martxoaren 18an, Elciegoko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integratuko plan bereziaren berrikuspenaren aldeko txostena eman zuen, zenbait gomendio erantsiz tokian bertan babestuak ziren elementu batzuetan egitekoak diren esku hartzei buruz eta katalogoa handiagotzei buruz.

Bosgarrena. Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Etxebizitza Zuzendaritzak, 2017ko urtarrilaren 16an, Elciegoko hirigune historikoaren birgaitze integratuko plan bereziaren aldeko txostena eman zuen, haren eremuari zegokionez, nahiz eta agertzen duen eragozpen bat espedienteari buruz, "bideragarritasun ekonomikoaren azterlanak ekonomia konpromiso batzuk dakartzkio administrazio publiko honi, Sail honek bere gain har ditzakeenak baino haragokoak".

Seigarrena. Aurkeztutako dokumentuak baditu memoria bat, ekonomia eta finantza azterlan bat, araudi bat, katalogo bat, argibidezko hirigintza fitxak, eraikuntza unitateen arau bereziak eta planoak.

Behin aztertu ondoren agiri hori nahiz Elciegoko Udal Hirigintza Planeamenduan, hirigintza legedian eta Euskal Autonomia Erkidegoko kultur ondareari buruzko araudian ezarritakoa, egiaztatu da agiria zuzena dela ildo nagusietan. Halere, badira zuzendu beharreko zenbait gauza. Hauexek dira:

1. Memoriak ez dauka 317/2002 Dekretuaren 16. artikulua eskatzen duen gizarte eta hirigintzako azterlana.

2. Jardun programaren xedapenei dagokienez:

– Jardunak gauzatzeko lehentasunen hurrenkera hiru laurtekotarako ezartzen da, eta bi laurtekotarako izan beharko luke, 317/2002 Dekretuaren 15. artikulua ezartzen duenez.

– Xedapen horiek jasotzen duen plana, “jardun publikoen urratsen plana” deriotzona, aldatu egi beharko da, aurreko atalean adierazitakoarekin bat etorritz.

3. Aurkeztutako ekonomia eta finantza bideragarritasunezko azterlanari dagokionez, aldatu egin beharko da horri buruz Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailbuordetzak 2017ko urtarrilaren 16ko txostenean agertutako eragozpenarekin bat etorritz, zeren eta, haren arabera, azterlan horrek administrazio publiko horrentzat dakartzan konpromiso ekonomikoak hark bere gain har ditzakeenak baino harago baitoaz.

Era berean, azterlanak dio ezen ekipamendu eraikuntzen urbanizazio eta birgaitze obra guztiak eta birgaitze integratuko areako etxebizitzaren birgaitzearen % 6,4 Arabako Foru Aldundiak hartu behar dituela bere gain, eta hori ez dator bat administrazio honi dagozkion konpromiso eta betebeharrekin, eta, beraz, ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlana zuzendu egin beharko da alderdi horretatik. Nolanahi ere, Udalak komeni dela irizten badio, badauka parte hartzea Arabako Foru Aldundiak egiten dituen dirulaguntza deialdietan, obra horiek deialdi horien xedearekin bat etorritz gero.

4. Ekonomia eta epe aurreikuspen eta programazioari buruzko agiriei dagokienez, aurreko 2. eta 3. puntuetan adierazitakoaz gain, agiri guztiak osoki sartu behar dira hor, nahiz paperezko euskarrian direnak nahiz euskarri digitalean direnak, hau da:

– Ekonomia eta finantza azterlana, 317/2002 Dekretuaren 14. artikuluaekin bat etorritz, eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 68. eta 69. artikuluekin bat etorritz.

– Ekonomia jasangarritasuneko txostena edo memoria, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, Lurzoruaren Legearen eta Hiri Birgaitzearen testu bategina onetsi zuenak, 22.4 artikuluan ezarritakoarekin eta ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak –2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, garatzeko neurri urgenteei buruzkoak– 31. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.

– Jarduketa programa, 317/2002 Dekretuaren 15. artikuluaekin bat etorritz.

5. Hirigintza araudiari dagokionez, eraikuntza unitateen fitxak eta antolamendu planoak:

a. Plan bereziak proposatzen du aukera gisa urriaren 30eko 7/2015 LEDak, lurzoruari eta hiri birgaitzeari buruzko legearen testu bategina onesten duenak, 18.4 artikuluan aipatzen duenari heltzea; artikulua horren arabera:

“(…) salbuespenez eta teknikoki edo ekonomikoki bideragarri den beste irtenbiderik ez dagoela behar bezala arrazoitzen bada, hirigintza antolamenduko tresnek legezkiekeen lurzorua emate berrien betebeharrak betetzetik salbuetsi ahalko dituzte andeatze maila handiko eremuen gaineko jardueri, inguru gertuenean lurzoru erabilgarririk materialki ez badago. Arau bera aplikatu ahalko zaio dentsitate edo eraikigarritasuna handitzeari, etxebizitza urritasuna jarduera dela-eta berriz ostatu emateko eta itzultzeko legez eska daitezkeen baldintzak betetzen dituen etxebizitzarekin ordeztzeko behar balitz.”

Area andeatuaren kontzeptua abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua egitasmoan, ondarea birgaitzeko jardun babestuei buruzkoan, definitzen da, adieraziz ezen ekonomia eta gizarte egoeraren eta hirigintzako eta arkitekturazko egoeraren andeatze jakin bat agertzen dutenak direla. Horrez gain, berariaz deklaratu behar ditu Eusko Jaurlaritzak.

Nola eta egoera horiek ez diren agitzen guri dagokigun eremuan, ezin heldu artikuluko horri, eta, beraz, aukera hori ezabatzea da.

b. Araudiaren V. tituluari dagokionez, antolatzen den eremuan zedarritutako hiru egikaritze unitateak arautzen baititu, bi alderdi seinalatu behar dira zuzentzeko:

– Hutsegite bat atzeman dugu 2. EUko berdeguneen, espazio libreen eta bide sarearen tokiko sistemaren eremuaren kalkuluan.

– “Aprobetxamenduari” eta “hirigintzako eraikigarritasunari” dagozkion aipamenak ez datoz bat indarrean den hirigintzako legediarekin.

c. Ez daude 1. planoan E1 gisa (San Andres eliza) eta E2 gisa (Plazako Andre Mariaren baseliza) identifikatu diren elementu bereziei dagozkien banakako fitxak, ez eta M23ko U11 eta M24ko U27 eraikuntza unitateei dagozkienak, eta hori osatu beharreko kontua da.

d. Inkoherentziak atzeman ditugu, eta zuzendu beharrekoak dira, eraikuntza unitate batzuen fitxetako eraikuntzako esku hartzei buruzko atalean esaten denaren eta 6. planoan – Eraikuntzako esku hartzeen formak– marraztutakoaren artean. Halaber eraikuntza unitate hauek: M3ko U3; M4ko U2 eta U7; M5eko U1; M6ko U7 eta U8; M7ko U3, U7 eta U11; M8ko U2 eta U6; M9ko U1, U2, U3, U5 eta U6-7; M11ko U2; M12ko U1 eta U4; M14ko U2, U3, U4, U5, U6, U7, U10 eta U13; M15eko U2; M16ko U8; M17ko U1 eta U10; M18ko U9, U18, U19; M19ko U5 eta U12; M20ko U1; M21eko U12 eta U21; M22ko U7, M23ko U3 eta U5; M24ko U16; M26ko U2, U3, U5 eta U4; M27ko U1, U4, U5, U7, U8, U9, U13, U15 eta U16; M28ko U14 eta M30eko U1.

Beste alde batetik, 6. planoari dagokionez, eraikuntzako esku hartze gisa ageri da “Obra berria” deritzon bat, araudiak jasotzen ez duena, eta, beraz, ezabatzea edo argitzea da. Plano horri berorri dagokionez, erabilitako grafismoak ez du uzten eraikuntza unitate batzuen eta besteen arteko mugak bereizten, edo unitate bakoitzeko eraikinen artekoak, unitate bakoitzeko eraikuntzako esku hartze baimeduak desberdinak izaki.

e. M30eko U1 eraikuntza unitatearen fitxa ez dator bat antolamendu planoekin, zeren eta ez baitu erakusten unitate horren ekitaldeko gunerako proposatutako oin berria, eta, beraz, zuzendu beharrekoa da.

f. M18ko UE 18 eta UE19 eraikuntza unitateen zedarriztapena, planoetan ageri dena, ez dator bat dagozkien fitxetan ageri denarekin.

g. Dokumentu horretan jaso beharko dira ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak, Lurzoruaren eta Hirigintza Antolamenduaren Araubideari buruzko legea garatu eta aplikatzeko planeamendu erregelamendua onetsi zuenak, 59. artikuluan adierazten dituen hirigintza argibidezko planoak, plan berezi honen edukiari egokitzen zaizkionak.

h. “Lerrokadurak” izeneko 5. plano euskarri digitalean bakarrik aurkeztu da.

i. HHBIPBaren dokumentazioan jasotzen diren sistema orokorrak ez dagozkio zehazki indarrean den HAPOkoei, eta, beraz, zuzendu beharrekoak dira.

j. 4. planoan adierazten den lurzoruaren kategorizazioak zehaztu behar du ea “finkatu gabetzat” marrazten den lurzoria urbanizazio behar bestekoa ez izateagatik edo eraikigarritasunaren hazkundeagatik den hala.

6. Dokumentu teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, dokumentazioa ez da aurkeztu artxibo editagarritan.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehena. Behin betiko onestea Elciegoko hirigune historikoaren birgaitze integratuko plan bereziaren espedientea, honako baldintza hauekin:

1. 317/2002 Dekretuaren 16. artikulua galdegiten duen gizarte eta hirigintzako azterlana aurkeztu beharko da, edo zergatik ez den aurkezten justifikatu.

2. Bi laurtekotan ezartzea jardute programako jardunak egikaritzeko lehentasun hurrenkera, eta, horrekin bat etorriz, 12. plano ("jardute publikoen urratsen plana") aldatzea, 317/2002 Dekretuaren 15. artikuluekin bat etorriz.

3. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlana aldatzea, Eusko Jaurlaritzari eta Arabako Foru Aldundiari dagozkien konpromiso proposamenak aldatuz, erakunde horiek beren gain har ditzaketan konpromisoak baino harago doazelako.

4. Honako agiri hauek osorik aurkeztea, bai paperezko euskarrian, bai euskarri digitalean:

– Ekonomia eta finantza azterlana, 317/2002 Dekretuaren 14. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz. 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 68 eta 69 artikuluetan xedatzen duenez.

– Ekonomia jasangarritasuneko txostena edo memoria, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, Lurzoruaren Legearen eta Hiri Birgaitzearen testu bategina onetsi zuenak, 22.4 artikuluan ezarritakoaren arabera eta ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak —2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, garatzeko neurri urgenteei buruzkoak— 31. artikuluan ezarritakoaren arabera.

– Jarduketa programa, 317/2002 Dekretuaren 15. artikuluekin bat etorriz.

5. Zuzendu egin beharko dira hirigintza araudia, eraikuntza unitateetako fitxak eta antolamendu fitxak, Foru Agindu honen seigaren oinarriko 5. puntuko a, b, c, d, e, f, g, h, i eta j letretan ezarritakoaren arabera.

6. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, dokumentazio guztia, txosten honetan azaldutako baldintzekin zuzendua, *.pdf luzapeneko fitxategietan eta fitxategi editagarrietan aurkeztu behar da. Zehazki, planoak *.dwg luzapena duten fitxategietan egon behar dira —*.ctb arkatzekiko fitxategiekin— edo *.shape luzapeneko fitxategietan, eta testua *.doc edo *.docx luzapena duen fitxategi batean.

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 daitezten eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du; beraren 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, 2018ko otsailaren 12a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO