

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

242/2021 Foru Agindua, irailaren 13koa. Urizaharrako Herrigune Historikoko birgaitze integratuko plan bereziaren lehenengo aldaketaren espedientea behin betiko onestea baldintza batzuekin

2019ko uztailaren 10ean Peñacerrada-Urizaharrako Udalean aurkeztu zuten Urizaharrako Herrigune Historikoko birgaitze integratuko plan bereziaren (BEPB) lehenengo aldaketa egiteko agiria. Agiri hori 2019ko ekainekoa zen eta Javier Lizaso López de Aberasturi arkitektoak idatzi zuen.

2019ko irailaren 30ean udalak 2019ko uztailaren 19tik irailaren 15era egindako inkestaren eta herritarrek parte hartzeko jardunaldian jasotako erantzunei buruzko txostena eman zen.

Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketak ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua izan du. 2019ko uztailaren 29an 87. ALHAOn argitaratu zen Ingurumen eta Hirigintza diputatuaren uztailaren 17ko 185/2019 Foru Aginduaren bidez ingurumen txosten estrategikoa egin zen, eta aldaketan zenbait ohar jasotzeko betebeharra ezarri zen. 2020ko azaroan Osoko Bilkurak behin-behinean onetsitako agirian 185/2019 Foru Aginduko baldintzak gehitu ziren.

Peñacerrada-Urizaharrako Udaleko Alkatzetaren urriaren 9ko 130/2019 Ebazpenaren bitartez hasierako onespina eman zitzaion Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketari. Ebazpen hori Peñacerrada-Urizaharrako Administrazio Batzordeari jakinarazi zitzaion 2019ko urriaren 25ean.

Hasierako onespinen iragarkia 2019ko urriaren 28ko 125. ALHAOn, El Correo eta Diario de Noticias de Álava egunkarietan (2020ko urriaren 28an bietan) eta udalaren iragarki taulan argitaratu zen.

Hasierako onespina argitaratu ondoren, 5 alegazio jaso ziren epearen barnean.

2020ko urtarrilaren 13an Peñacerrada-Urizaharrako Udalean aurkeztu zuten Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Politika Sailaren Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostena.

Ondorioetan adierazi zuten orokorrean, BEPBren aldaketaren edukiak zuzen betetzen duela kultura ondareko sektore araudia; ondoren, gomendioak egin zituzten eta BEPBren araudia arkeologia ondarearen alorrari dagokionez Kultura Ondarearen 6/2019 Legearen xedapenetara egokitzeko beharra aipatu zuten.

2020ko apirilaren 3an Peñacerrada-Urizaharrako Udaleko alkate-lehendakariak, Udalaren Korporazioko lantaldea ordezkatzuz, hasierako onespinen inguruko alegazioei buruzko idazkia aurkeztu zuen.

2020ko ekainaren 10ean Peñacerrada-Urizaharrako Administrazio Batzordeak proiektatutako hirigintza antolamendu berrian aurreikusitako eskariak eta kargak bermatzeko hornidura eta saneamenduko azpiegiturak nahikoak zirela ziurtatzen zuen agiria aurkeztu zuen.

2020ko uztailaren 30ean Javier Lizaso López arkitektoak lantalde idazlearen izenean txostena egin zuen hasierako onespinen ondoren aurkeztutako alegazioen inguruan eta ebazpen proposamena ere aurkeztu zuen.

2020ko abuztuaren 4an egindako bileran Peñacerrada-Urizaharrako Udalbatzak bertaratu en gehiengo osoarekin erabaki zuen aurkeztutako alegazioak ezestea/partzialki onestea eta behin-behinean onestea Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketa.

Erabakia alegazioak aurkeztu zituztenei bidali zitzaien eta behin-behineko onespeneraren aurkako bost berraztertze errekurtso jarri zituzten.

2020ko urriaren 9an Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak txostena egin zuen eta ondorioztatu zuen Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren aldaketa proposatzen duen eremu berriko mugapen berria zuzena zela; ez diola eragozpenik sortzen aldaketa espedienteari ez dituelako sail honek bere gain hartu ditzakeen lotura ekonomikoak gaituzten eta ez duela ezta ere inolaz aldatzen Birgaitze Integratuko Arearen mugapena. Beraz, ez da hasi behar Birgaitze Integratuko Area berri bat izendatzeko espedientea.

2020ko urriaren 26an Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Hirigintza Saileko Ingurumen Jasangarritasuneko Zerbitzuak adierazi zuen Ingurumen Txosten Estrategikoa egin zuela 2019ko ekainaren 11n eta uztailaren 17ko 185/2019 Foru Aginduaren bidez argitaratu zela eta prozedura sinplifikatua zenez, ez zela "Ingurumen Memoria" egin behar.

2020ko azaroaren 9an Javier Lizaso López de Aberasturi arkitektoak talde idazlearen izenean behin-behineko onespenerari buruz egindako berraztertze errekurtsoen berri eman zuen eta ebazpen proposamena aurkeztu zuen.

2020ko azaroaren 10ean Ekonomia Arazoen eta Eraldaketa Digitalaren Ministerioko Ikus-Entzunezko Komunikazioko Zerbitzuen Telekomunikazio eta Antolamenduko Zuzendaritza Nagusiaren Administrazio Publikoko Atalak maiatzaren 9ko 9/2014 Legearen 5.2 artikulua aldeko txostena eman zuen eta adierazi zuen hirigintza plangintzan indarreko legeriarekin lotutako tresnan detektatutako akatsak zuzendu behar zirela.

Peñacerrada-Urizaharrako Udalak 2020ko azaroaren 10eko osoko bilkuran behin-behineko onespeneraren aurkako berraztertze errekurtsoak onestea/partzialki onestea/ezestea erabaki zuen eta erabakia eta Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketa Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Hirigintza Sailera bidaltzea agindu zuen hark behin betiko onets zitzan.

Foru Aldundiko Erregistro Orokorrean 2020ko azaroaren 30ean eta abenduaren 14an aurkeztutako idazkien bitartez, Urizaharrako Udalak Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Hirigintza Sailari eman zion "Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketaren" agiria, behin betiko onets zezan.

2020ko abenduaren 22an Lurralde Antolamendu eta Hirigintza Zerbitzuak dokumentazioa eskatu zion Peñacerrada-Urizaharrako Udalari eta jakinarazi zion dokumentazioa bidaltzen den arte ez dela zenbatzen hasiko behin betiko onespenerako bi hilabeteko epea.

2021eko apirilaren 21eko idazkiaren bidez, Javier Lizaso López de Aberasturi arkitektoak, eta partikularrek obrei buruzko zenbait kontsulta egin ondoren, egokitzen jo zuen BEPB araudiaren artikulua batzuen idazketa eta zentzua argitzea, bereziki, hauei buruzkoak: "Eraikita dauden eraikinak. 2.6 Leihoak eta Arotzeria. Eraikin berriko arotzeriak. 36.4." Hala, horiek guztiak onesteko eta araudian gehitzea.

Udal idazkariak txostena egin zuen 2021eko maiatzaren 5ean, eta bertan, azalpena garrantzirik gabeko aldaketa gisa sailkatu zuen. Ondoren, 2021eko maiatzaren 11ko osoko bilkuran Peñacerrada-Urizaharrako Udalak Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketaren araudiko leihok eta arotzeriei buruzko 32.6 eta 36.4 artikuluen idazketa berria onestea eta aldaketa araudian gehitzea erabaki zuen.

2021eko ekainaren 4an, Uraren Euskal Agentziak (URA) Peñacerrada-Urizaharrako Udalera Uren 1/2006 Legearen 7. artikulua 2021eko apirilaren 22ko aldeko txostena eta Uren testu bateginaren 25.4 artikulua 2021eko maiatzaren 31ko Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren aldeko

txostena bidali zuen jabari hidrauliko publikoaren babesari eta korronteen araubideari zegokienez (A). Gainera, eskari hidriko berriei zegokienez, azaldu zuen ez zela txostenik egin behar (B).

2021eko ekainaren 11n Arabako Foru Aldundiko Erregistro Nagusian aurkeztu zen Peñacerrada-Urizaharrako alkate-lehendakariaren idazkia, eta horren bidez espedientearen kopia eta aldaketaren dokumentazio tekniko bidali ziren 2020ko abenduaren 22ko eskakizuna betetzeko.

Dokumentazioa aztertu ondoren, Lurralde Antolamenduko eta Hirigintzako Zerbitzuak eskakizun berri bat egin zuen 2021eko ekainaren 28an Urizaharrako Udalak administrazio espedientea egiaztatu zezan eta aurkeztutako agiri tekniko zuzendu zezan bi sektore txostenen arabera; gainera, jakinarazi zuen behin betiko onespena emateko bi hilabeteko epea ez zela zenbatzen hasiko agiriak eskatutako terminoetan aurkeztu arte.

2021eko uztailaren 19an Peñacerrada-Urizaharrako Udalak administrazio espedientearen autentifikazio eginbidea eta agiri tekniko osoa aurkeztu zituen.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa. Aldatuko den hirigintza plangintza.

Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPB behin betiko onetsi zen urriaren 28ko 748/1993 Foru Aginduaren bidez eta 1995eko abenduaren 11ko 115. ALHAOn argitaratu zen.

Bigarrena. Aldatuko dena.

Indarrean dagoen BEPBren edukia aztertuko da (Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 103.artikulua) eta nagusiki hauek egingo dira:

1. Peñacerrada/Urizaharrako Harresiko 2007ko Plan Zuzentzailearen proposamenak gehitzea harresia babesteko eta balioztatzeke.
2. 1993an onetsitako BEPBren helburuak bete ondoren, eraikinaren egoera eguneratzea.
3. BEPBn jasotzen diren desjabetzearen ziozko unitateen kudeaketari dagozkion alderdiak aztertzea.
4. BEPBren eremuaren mugapena aldatzea eta 2. Industrialdeko 119. lurzatia gehitzea, "pontroaren" eraikina dagoen lekuan.
5. Agiria indarrean dagoen araudiari egokitzea.

Hirugarrena. Aldaketaren justifikazioa.

Aldaketa egitea egokia da, izan ere, indarrean dagoen BEPB 1993ko azaroaren 24an onetsi zen behin betiko, eta, beraz, beharrezkoa da agirian lortutako helburuak eta ebazteko dauden alderdien irtenbideak jasotzea eta 2008an onetsitako Peñacerrada-Urizaharrako Harresien Plan Zuzentzaileko eta 1993 ondorengo hirigintza araudiko aldaketak gehitzea.

Laugarrena. Ezarritako prozedura.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan aurreikusitako sortze, izapidetze eta onspen prozesua zuzen aplikatu da.

Halaber, aldaketak ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua izan du Ingurumen Ebaluazioaren abenduaren 9ko 21/2013 Legean xedatutakoarekin bat etorritik.

Bosgarrena. Jendaurrean jartzeko izapidean aurkeztutako alegazioak.

Bost alegazio aurkeztu dira hasierako onspenaren ondoren ireki zen jendaurrean jartzeko aldian; alegazio horiek talde idazleak jakinarazi zituen 2020ko uztailaren 30ean eta Urizaharrako Udaltzaren 2020ko abuztuaren 4ko saioan bi ezetsi zituen eta hiru partzialki onetsi zituen.

Alegazioak eta idazketa taldeak egindako txostena aztertu ondoren, ondoko azalpenak eman behar dira:

1. Ez da beharrezkoa 92. eta 93. lurzatietan aurreikusitako esku hartzea, izan ere, finkak bere garaian finka bakarra izan ziren eta 1994. eta 1995. urteetan banatu zirenetik ez da sekula ere egon Rondako pasealekutik herrigunera joateko pasabiderik ezta aterik, eta, beraz, ezin da horrelakorik berreskuratu. Talde idazleak esku hartzea justifikatu zuen Ondare-Babesa enpresak egindako azterketa historikoan eta adierazi zuen interes publikoa eta soziala duela, baina, proposatutako antolamendua ez dela nahitaezkoa.

Udaleko korporazioko lantaldeak lurzati partikularrei ahalik eta traba gutxien sortzeko proposatu zuen "5 metroko pasabidea edo bidea egitea 92. lurzatiaren mugan, eta modu horretan, Bergantzurako begiratoki bat egitea bidearen azken tartean eta aldapa edo eskailera batetik Rondako pasealekura arte iristeko aukera egotea".

Azkenik, talde idazleak proposatutako ebazpenean jasotzen da alegazioa termino horietan ezestea eta udaleko lantaldearen proposamena onestea.

Udaleko Osoko Bilkurak 2020ko abuztuaren 4ko bileran alegazioa ezetsi zuen txosteneko terminoetan. Bertan erabakitakoa partekatzen da, izan ere, erabakiak aurretiaz egin zen azterketa historiko baten babesa du eta bere helburua antolamendu berriak lurzatietan eragin gutxiago sortzea da.

2. 69. fitxan (25.etxadian eta 14. unitatean) 1995eko BEPBko hirigintza baldintzak mantentzeko eskatu da, eta esku-hartzeko baldintzak solairu kopurua, beheko solairua + lehenengo solairua + teilatu azpiko solairua izatea eskatu da, baita ere aldatzeko 14. unitateko esku hartzeko baldintzak eta alegazioetan jasotako eraikinek duten babes bera esleitzea: III.taldea, 5.mota/eraikin onargarria.

Talde idazleak erantzun eta ondorioztatu zuen aurreko BEPBren arabera eta salbuetsitako estalguneari dagokionez (14. katastro lurzatiako egungo E1i dagokiona) eraikuntza mantendu ahal zela. Horrez gain, ez zuen bereziki baldintzarik ezarri eraikin berri bat egiteko, eta, beraz, 1995eko BEPBk eraikita zegoen eraikina indartzen zuen. Ondoren (2002an) egin zen segregazioak ezin ditu plangintzaren parametroak aldatu eta hasierako baldintzak mantenduta, aldaketaren bidez lortu nahi dena da hasierako lurzati banandu ondoren BEPBn izendapenik gabe geratu zen lurzati antolamendu xehatua gehitzea. Proposamena partzialki baiestean eta egungo lerrokaturak mantentzean datza eta, gainera, egoitza erabilerarako 120 m² erabilgarrira arteko gehikuntza proposatuko da eta ingurumen balioagatik babesa mantenduko da.

Udaleko Osoko Bilkurak 2020ko abuztuaren 4an egindako bileran termino horiek onetsi zituen eta alegazioa partzialki baietsi zuen. Talde idazlearen eta udalaren irizpidearekin bat egiten dugu.

3. Zalantzan jartzen da aldaketak onespenerari derrigorrez xehetasun azterketa bat egin beharra 29. lurzatiako eraikinarentzat, eta lurzati horrentzako 28. eta 27. lurzatietan eraikitako antzeko bolumena eskatu da, baita ere lurzatiako espazio librea espazio libre pribatua izatea. 68. fitxari dagokionez (25. etxadia eta 1128. unitatea), bertako mugapen baldintzen aurka ageri da herrigune historikotik kanpo baitago eta onartu ziren eta beste esku hartzeko baldintzen antzekoak diren hirigintza baldintzak mantentzeko eskaria egin du: solairu kopurua + erdisotoa + beheko solairua + teilatu azpikoa eta 5 m-ko erlaitzaren altuera bide publikoko fatxadaren erdian. Halaber, eskatu du estalpea ez sailkatzeko ezabatu beharreko elementu gisa, izan ere, eraikin tradizionala da eta Ronda pasealekua babesten du.

Talde idazleak alegazioak partzialki baiestea proposatu du: 29. lurzatiaren antolamenduari dagokionez, BEPBren egungo parametroak mantentzen ditu eta iparraldeko espazio libre pribatua lortzeko zuzkidura publikoen egikaritze jarduketara gauzatuko da; irtenbide hori hirigintza egoera berean dauden lurzatietan aplikatuko da (74., 76. eta 77.). 1128. lurzatiako eraikinerako derrigorrezko

garaiera ezarri du Errioxa kaleak eta kalezuloak bat egiten duten lekuan; garaiera hori, halaber, 3,50 metrokoa izango da teilatua berritzen denean edo eraikin berriak egiten direnean.

Udaleko Osoko Bilkurak 2020ko abuztuaren 4an alegazioak partzialki baietsi zituen.

Talde idazlearen arrazoiak partekatzen dira, baina, estalkiaren kalifikazioari buruzko alegazioaren erantzuna kendu da, eta, beraz, ezezkoa eman zaiola ulertu da.

4. 57. fitxaren (19. etxadia eta 1148. unitatea) eta 55. fitxaren (19. etxadia eta 18. unitatea) lurzoruaren jabetza pribatua, geldoa eta baketsua da eta dagokion lizentziarekin bat gas biltegi pribatu bat dago bertan. Beraz, "espazio libre pribatu" moduan mantenduko da eta erabilera pribatuko zona berdearen sailkapena izango du.

Talde idazleak alegazioaren aurkako txostena eman du, izan ere, katastroko planoan jasotako lurzati ofizialean lurzoru hori jabari publiko moduan agertzen da, eta, beraz, planak ez du proposatzen inolako lurzoru lagapenik, bakarrik indarrean dagoen katastroa jasotzen baitu; katastroa aldatzen bada, kalifikazioa aldatuko da baita ere.

Udaleko Osoko Bilkurak 2020ko abuztuaren 4ko bileran hartutako erabakian termino horiek partekatu eta alegazioa ezetsi zuen. Talde idazlearen eta udalaren irizpidearekin bat egiten dugu.

5. 82. lurzatiaren hegoaldeko zatia Espazio Libreen Sistema Orokorrari lotzearen ideia aztertzeke eskatu da.

Talde idazleak jakinarazi zuen bere garaian lurzati pribatuko 60 m² inguru okupatu eta urbanizatu zirela espazio publiko moduan eta egoera hori arautu beharra dagoela; horrez gain, lurzatiaren egin daitekeen eraikuntzaren garapenean akatsa dagoela eta 6,86 metroko aurrealdea eraiki behar dela adierazi zuen. Azkenik, talde idazlearen arabera, xehetasun azterketa bat egin behar da eta bertan lurzatiaren eraikuntzaren garapena zehaztu behar da. Bukatzeko, alegazioa partzialki baiestea proposatu zuen dokumentazio grafikoan eta fitxan eskuragarri dagoen erai-kigarritasuna jasoz.

Udaleko Osoko Bilkurak 2020ko abuztuaren 4ko bileran termino horiekin bat egin zuen eta alegazioa partzialki onetsi zuen, irizpidea partekatuz.

Seigarrena. Aurkeztutako sektore txostenak.

Herrigune Historikoko BEPBren irismena ikusirik, derrigorrezkoak diren sektore txosten guztiak eskatu eta jaso dira:

– Eusko Jaurlearitza Kulturaren eta Hizkuntza Politika Sailaren Kultura Ondareko Zuzendaritzaren txostena; beharrezkotzat jotzen du BEPBren araudia Kultura Ondarearen 6/2019 Legearen xedapenetara egokitzea ondare arkeologikoaren alorrari dagokionez.

Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketaren agiria behin betiko onesteko aurkeztu da eta Kultura Ondarearen 6/2019 Legeari egokituta dago.

– Eusko Jaurlearitza Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren aldeko txostena.

– Ekonomia Gaietarako eta Eraldaketa Digitalerako Ministerioko Telekomunikazio eta Ikus-entzunezko Komunikazio Zerbitzuen Telekomunikazio eta Antolamenduko Zuzendaritza Nagusiko Administrazio Publikoaren Arloaren aldeko txostena, indarrean dagoen legeriari dagokionez hirigintza plangintzaren tresnan detektatutako akatsak zuzentzearen baldintzapean.

Behin betiko onesteko aurkeztu den testuan akatsa zuzenduta dago.

– Uraren Euskal Agentziaren (URA) aldeko txostena, Uren 1/2006 Legearen 7. artikulukoa.

– Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren aldeko txostena, Uren Legearen testu bateginaren 25.4 artikulukoa.

Zazpigarrena. Behin-behineko onespeneraren aurkako 5 berraztertze errekurtso jarri ziren eta 2020ko azaroaren 9an jakinarazi zituen Javier Lizaso López de Aberasturi arkitektoak honako terminoetan:

1. Lehenik eta behin, eskuragarri dagoen eraikigarritasun fitxaren "Oharrak" apartatua aldatzeko proposamena egin da, eraikinak aipatutako mugimendu eremu osoa har dezan, eta hori posible ez balitz, okupazioa 71,50 m²-koa edo solairu bateko eraikigarritasun osokoa izateko aukera zehaztu beharko litzateke; bigarrenik, ez daude ados harresitik eraikin berrira 3 m-ko distantzia egotearekin, eta hori aplikatuz gero, eraginpeko lurzati guztiei aplikatu beharko litzaieke distantzia hori, salbuespenik gabe.

Javier Lizaso López de Aberasturi arkitektoak jakinarazi zuen xehetasun azterketan zehaztuko direla eraikin posiblearen forma eta bolumena, baina, edonola ere, eraikigarritasuna fitxan deskribatzen dena dela, eta hori lortzeko 71,50 m²-ko okupazioa eta bi solairuko garaiera aplikatu behar direla. 2. Puntuari dagokionez, 29. lurzatiari buruzko 71. fitxan ezarritakoa berresten da.

2020ko azaroaren 30ean udaleko kide gehienek gehiengoarekin, Osoko Bilkurak erabaki zuen berraztertze errekurtsoa partzialki onestea eta behin-behinean onestea Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketa.

2. Azpimarratu zuten "estalpea" 14. unitateak 1993ko BEPBn hedapenez aitortuta zuela (horrelako ezaugarriak dituzten eraikin guztiek bezala) solairu kopurua + lehenengo solairua + teilatu azpikoa delako eraikigarritasun gaitasuna; bestalde, aipatu dute 14. unitateak ez duela "ingurumen balioa" esleipena izan behar eta 89., 43., 38. (beste estalpe batzuk) eta beste unitate batzuekin alderatuta, ezberdin tratatu dela; garaieraren parametroarekin ere ez daude ados.

Talde idazleak errekurtsoa ezestea proposatu du eta behin-behineko alegazioei erantzutean azaldutako arrazoiak berretsi zituen.

Udaleko Osoko Bilkurak berraztertze errekurtsoa ezestea erabaki zuen 2020ko azaroaren 30ean.

3. 18. lurzatiaren aurreko espazioak espazio libre pribatuaren sailkapena mantentzea proposatu da (indarreko BEPBn horrela agertuko litzateke) eta inskribatu gabeko jaraunspen eskritura aurkeztuko litzateke.

Talde idazleak arkitektoak errekurtsoa baiesteko proposatu zuen jaraunspen eskritura dagoelako; horrenbestez, katastroan aldatu beharko litzateke egoera berrira moldatzeko.

2020ko azaroaren 30ean Udaleko Osoko Bilkurak berraztertze errekurtsoa baiestea erabaki zuen.

4. 29. lurzatiari dagokionez, indarrean dagoen BEPBren parametroak mantentzea eskatu zen.

Talde idazleak jakinarazi zuen lurzati 71. fitxaren arabera antolatuta dagoela, eta bertan ezarrita dagoela indarreko BEPBn proposatutakoaren antzeko bolumenean eraikitzea. Behin betiko antolamenduak xehetasun azterketa izan beharko du halabeharrezko azterketa arkeologikoaren arabera eta behin betiko okupazioa ezarriko da lurzatiaren eraikigarritasun eskubideak mantenduta; zuzkidura jarduketari dagokionez, desjabetze sistema eta dagokion prezio zuzena ezarriko dira, eta, beraz, ez da egongo inolako doako lagapenik.

Udalbatzak, beraz, txosteneko terminoekin bat, berraztertze errekurtsoa ezestea erabaki zuen.

5. 68. fitxako lursailari dagokionez (25. etxadia eta 1128. unitatea), indarrean dauden lurzatiaren eraikigarritasun parametroak mantentzeko eta estalpearen kalifikazioa aldatzeko eskaria egin zuten.

Arkitekto idazleak errekurtoa ezesteko proposatu zuen alegazioen fasean jakinarazitakoan oinarrituz. Horrez gain, esan zuen herrigune historiko bateko BEPB batek antolamendua egiteko herrigune historikoa babesteko irizpideak oinarritzat hartzen dituela, eta antolamendu hori ezin daitekeela homogenea izan lurzati guztietan.

Udalbatzak berraztertzeko errekurtoa ezestea erabaki zuen.

Zortzigarrena. 2021eko maiatzaren 11ko osoko bilkuran Peñacerrada-Urizaharrako Udalak Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldatetaren araudiko leihoei eta arotzeriari buruzko 32.6 eta 36.4 artikuluen idazketa berria onestea erabaki zuen eta aldateta araudian gehitzea, aurretiaz Javier Lizaso López de Aberasturi arkitektoak 2021eko apirilaren 21ean idazkia egin ondoren eta udaleko idazkariak 2021eko maiatzaren 5ean txostena eman ondoren.

Auzitegi Nagusiak (guztiengatik, 2005ko abenduaren 28ko eta 2009ko maiatzaren 11ko epaiak) oinarritzeko aldateten zehaztu gabeko kontzeptu juridikoaren interpretazio mugatzailea eskatu zuen eta jendaurrean jartzeko izapidea errepikatuzeko agindua eman zuen bakar-bakarrik aldateten ondorioz plangintzaren eskema berritzen denean eta nabarmenki aldatzen direnean planaren eta egituraren erroak eta irizpideak. Bestalde, ez zuen beharrezkotzat jo aldateta ezartzea alderdi zehatzei buruzkoa baldin bada eta planean marraztutako lurralde eredia aldatzen ez bada.

Kasu honetan, behin-behinean onetsitako testuaren aldatetaren xedea BEPBren bi artikuluen idazketa eta zentzua argitzea da eta beraien tamaina eta garrantzia kontuan hartuta ez dira oinarritzekoak; beraz, ez da beharrezkoa agiria berriz ere jendaurrean erakusteko izapidetzean jartzea.

Bederatzigarrena. Aldaketa osatzen duen agiria.

Aldaketaren xedapenak plan partziala onesteko aurreikusitako antzeko dokumentuetan formalizatu dira, baina edukia xedeari egokitu zitzaion ingurumen inpaktuaren ebaluazioaren araudiak eskatutako dokumentazioarekin batera (Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 68. eta 69. artikulua).

Hamargarrena. Azkenik, honakoak zuzendu beharko dira aurkeztutako agiri teknikoan:

A) Memoriari dagokionez:

– Espazio libreen sistema orokorrari egiten zaizkion erreferentzien ordean, espazio libreen tokiko sistema jarri behar da sistema orokor horiek hala jasota ez daudenean dagokion plangintza orokorreko figuran, kasu honetan, udalerrian indarrean dauden arau subsidiarioetan.

B) Hirigintzako araudiari dagokionez:

– Aldaketaren eraginpeko araudiko artikulua guztien testu osoak jasoko dira indarreko bertsioan eta aldatutakoan eta ezabatu, aldatu edo gehituko diren alderdiak azpimarratuko dira. 64. artikulua ere aldatu egin da eta hori ez da azpimarratu.

– III. tituluko- Kudeaketaren araudia. 1., 2. eta 3. kapituluak indarreko hirigintza legeriara egokituko dira, BEPBren alorreko jarduketara mota guztientzat.

– 22. artikuluko eraikinen katalogaziorako izenak eguneratuko dira, 20. artikuluekiko koherenteak izan daitezten.

– 71.1 artikuluko UED-4 eta UED-5 lurtzatien identifikazioa zuzenduko da, agiriarekiko koherentea izan dadin.

C) Agiri ekonomikoei eta planaren etapei dagokionez:

– Apartatuetan jasotako zenbatekoak zuzenduko dira, apartatu ezberdinetan horiek berak izan daitezten. Gainera, ekipamendu komunitarioko eraikina birgaitzeko proposatutako esku-hartze eraikitzaile berriaren estimazio ekonomikorekin osatu beharko da.

– Jasangarritasun ekonomikoaren memoria proposatutako azpiegitura berriek ogasun publikoetan izango lituzketen inpaktuen estimazio batekin osatuko da, adibidez, eskuratuko diren espazio libreek, eta ekipamenduaren birgaitzea urbanizatuko da eta proposamena jasangarria egiten duten udaleko diru sarreren estimazioa egingo da.

– Etapen planean espazio librean sistema orokorrari egiten zaion erreferentzia espazio librean tokiko sistemarekin ordezkatzeko da, izan ere, sistema orokor hori ez dago horrela jasota dagoen plangintza orokorreko figuran, kasu honetan, udalerrian indarrean dauden arau subsidiarioetan.

– 66. eraikuntza unitateko kudeaketa gehituko da (dokumentazio grafikoan antolamendutik kanpokotzat jotzen dena).

D) Fitxei dagokionez:

– Fitxa bat gehituko da 66. eraikuntza unitatearen kudeaketa planifikatzeko 72.1 artikuluan adierazitakoarekin bat. Planoan antolamendutik kanpokotzat jotzen da eta desagertzeko epea gehitu beharko da, Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 101. artikuluan ezarrita dagoen moduan.

– 01, 09, 23, 25, 29, 53, 64, 65, 71, 72, 73 eta 74 fitxetako kontraesanak konpontzea. Horietan, hirigintza araudiaren 20. artikuluan jasota ez dagoen katalogazio kategoriatik dago.

– 66. fitxako hegalaren garaieraren araubidea osatzea.

– UED-1 kudeaketa fitxatik ezabatzea eraikuntza aprobeitxamendua egikaritzeko ezintasunaren erreferentzia, izan ere, ez du zentzurik, hirigintza eraikigarritasunik ez duen espazio librea delako.

– Kudeaketa fitxetan sistema orokorrari egiten zaizkion erreferentzien ordezkari tokiko sistemak jartzea, izan ere, indarreko arau subsidiarioetan horrela jasota ez denez, ezin dira modu horretan kalifikatu antolamendu xehetaren tresna bat aldatzearen bitartez.

E) Katalogoari dagokionez:

– Eraikin eta espazio librean katalogazioa hurrenez hurren hirigintza araudiaren 20. eta 47. artikuluetan ezarritako kategoriatik eta mota berrietara egokituko da.

– Etxadien eta eraikuntza unitateen erreferentziak aldakuntza planoan jasotakoetara eguneratuko dira.

F) Planoei dagokionez:

– Aldaketaren eraginpeko plano guztiak gehituko dira, bai indarreko bertsioan, bai aldatutakoan. Horri dagokionez, 01 eta 02 planoetan ordezkatzeko dituztenekiko erreferentziak ez dira zuzenak, eta ez dago jasota 17., 18., 22. eta 23. planoak aldatuko direla baita ere.

– III. tituluan- Kudeaketaren araudia. proposatutako eta araututako hirigintza kudeaketaren irudikapen grafiko guztia modu koherentean idaztea indarreko hirigintza legeriari egokituta, BEPBren eremu guztia barne hartuz.

– Antolamendu eta kudeaketako xedapen guztiak proposatutako antolamendu plano guztietan jasoko dira informazio planoan jaso beharrean.

– Arkeologia zonaren mugapenaren eta informazioaren grafismoak zuzenduko dira harresiaren zatien inguruan eta eraikuntza unitateen mugaketa baita ere, argi irakurtzeko modukoak izan daitezkeen.

– 13. eta 15. eraikuntza unitateentzat proposatutako kalifikazio xehetua eta lerrokadurak berrikusiko dira, ez direlako elkarrekiko koherenteak.

– 74. fitxako eraikuntza unitatearen identifikazioa zuzenduko da, planoan 71.na moduan identifikatuta baitago.

– Planoan irudikatutako plangintza dokumentazio idatzian jasotakoarekiko koherentea izan beharko da.

– Talde idazlearen sinadura eta data gehitu beharko dira.

G) Agiri teknikoa zuzen sinatu behar dute arkitekto idazleek eduki formalaren alderdi guztietan eta horrela aurkeztu beharko da.

Horregatik, Ingurumen eta Hirigintza Saileko titularra gaixo dagoelako jardunean dagoen Garapen Ekonomikoko, Berrikuntzako eta Erronka Demografikoko diputatuak proposatuta eta uztailaren 5eko Diputatu Nagusiaren 325/2019 Foru Dekretuan ezarritakoarekin bat,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Urizaharrako Herrigune Historikoko BEPBren lehenengo aldaketaren espedientea, betiere, Foru Agindu honen hamargarren oinarrian jasotakoak betetzen badira.

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 eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke zuzen-zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko irailaren 13a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko jarduneko diputatua
M^a PILAR GARCÍA DE SALAZAR OLANO