

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

146/2023 Foru Agindua, ekainaren 9koa. Erriberabeitiko arau subsidiarioen 17. aldaketa behin betiko onestea

Erriberabeitiko Udalak, 2022ko ekainaren 23an egindako saioan, behin-behinean onetsi zuen arau subsidiarioen 17. aldaketa puntuala, Ribadellosako 1. poligonoko 503, 504, 505, 506, 507, 509 eta 510 partzelen kalifikazioa aldatu eta bizitegi kalifikazioaren ordez administrazio ekipamenduko sistema orokorreko kalifikazioa izan dezaten.

Erabaki hori ALHAOren 77. zenbakian argitaratu zen 2022ko uztailaren 4an, baita egun bereko El Correo egunkarian ere. Aldaketa osatzen zuen dokumentazioa hilabete egon zen jendaurrean, eta ezarritako epealdian ez zen kontrako alegaziorik aurkeztu.

Era berean, hasierako onespina jakinarazi zen, udalerriko administrazio batzarrak jakinaren gainean egon zitezen eta txostena egin zezaten.

2022ko azaroaren 21ean, Erriberabeitiko Udalak behin-behinean onetsi zuen Arau subsidiarioen 17. aldaketa puntuala, eta espedientea bidali zion Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzako Batzordeari, baita udalerriko administrazio batzarrei behin-behineko onespina erabakiaren berri eman ere.

Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzako Batzordeak espedientearen inguruko txostena eman zuen martxoaren 22an egindako 2/2023 saioan, eta ez zuen eragozpenik jarri lurralde antolamenduko tresnen egokitzapenari dagokionez; halaber, Uraren Euskal Agentziak 2023ko martxoaren 14an emandako txostena bidali zuen.

Aldaketaren hirigintza izapidean honako txosten hauek eman dira:

- Añanako Kuadrillako Berdintasuneko teknikariak 2021eko uztailaren 19an emandako txostena.
- Añanako Kuadrillako Hizkuntza Normalizazioko teknikariak 2021eko uztailaren 20an emandako txostena.
- Arabako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Zuzendaritzak 2022ko martxoaren 11n, 2022ko uztailaren 19an eta 2023ko martxoaren 22an emandako txostenak.
- Estatuko Administrazio Orokorreko Trenbide Sarea Planifikatzeko eta Ebaluatzeko Zuzendaritza Nagusiaren txostenak, 2022ko martxoaren 14koak eta apirilaren 7koak.
- Estatuko Administrazio Orokorreko Uraren Zuzendaritza Nagusiak 2022ko martxoaren 21ean emandako txostena.
- Estatuko Administrazio Orokorreko Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren 2022ko apirilaren 4ko txostena.
- Eusko Jaurlaritzaren Uraren Euskal Agentziaren 2022ko apirilaren 4ko eta 2022ko uztailaren 22ko txostenak.
- Estatuko Administrazio Orokorreko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenak, 2022ko maiatzaren 18koa eta abuztuaren 30ekoa.
- URBIDE-Arabako Ur Partzuergoaren 2022ko ekainaren 6ko txostena.
- Estatuko Administrazio Orokorreko Telekomunikazioen eta Ikus-entzunezko Komunikazio Zerbitzuak Antolatzeko Zuzendaritza Nagusiaren 2022ko irailaren 9ko txostena.

Arau subsidiarioen aldaketaren hirigintza prozedura izapidetzearekin batera, ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura izapidetu da, eta ingurumen txosten estrategikoa eman da Ingurumen eta Hirigintzako foru diputatuaren otsailaren 9ko 26/2022 Foru Aginduaren bidez (ALHAO, 24. zenbakia, 2022ko otsailaren 25ekoa).

Erriberabeitiko Udalak Arabako Foru Aldundiaren hirigintza plangintzaren erregistro eta eginbide digitalaren plataforman 2023ko maiatzaren 23an aurkeztutako idazkiaren bidez bidali zen espedientea, behin betiko onar zedin.

Orobat, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betetzeko, Arabako Hirigintza Batzordeak espedientearen txostena egin zuen ekainaren 6ko 3/2023 bilkuran.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa. Añanako Kuadrillak sustatu eta izapidetutako espediente honen xedea da kuadrillaren egoitza berria ezartzea. Gaur egun, kuadrillak espazio berezietan eta irisgarritasun zailtasunekin ematen ditu zerbitzuak. Ildo horretatik, egoitza eta kokapen berri bat proposatzen da, aukera emango duena kuadrillaren egoitzaren zerbitzuak eraikin bakar batean eta beheko solairuan biltzeko. Egoitza berria hemen kokatuko litzateke: Ribabellosa erdian dagoen 1. poligonoko 503, 504, 505, 506, 507, 509 eta 510 katastro lurzatiak lurzati bakar batean biltzearen emaitza den lurzatian. Aipatutako lurzatiaren multzokatzeak 1.928 m²-ko azalera du hiri lurzoruan, Francisco Echanove kalean.

Bigarrena. Kuadrillaren egoitza eraiki ahal izateko, arau subsidiarioak honako puntu hauetan aldatuko dira:

1. Lurzoruaren kalifikazioa aldatuko da. 503, 504, 505, 506, 507, 509 eta 510 lurzatiaren kalifikazioak bizitegi kalifikazioa izatetik ekipamendu sistema orokorreko kalifikazioa izatera igaroko dira.

2. R01 eta R03 bizitegi eremuen muga grafikoak aldatuko dira. Hiri lurzoruko lurzati horiek gaur egun bi bizitegi eremutan banatuta daude (R01 eta R03), eta hainbat aplikazio ordenantza dituzte. Ildo horretatik, aldaketak proposatzen du mugaketa berri bat egin dadila R01 eta R03 eremuetan, hartara, aipatutako lurzati guztiak R03 eremuaren baitan egon daitezkeen. Eremuen mugaketaren aldaketa hori ukitutako planoetan islatzen da.

3. Ekipamenduetarako eta zuzkiduretarako ordenantza propio berri bat ezartzen da, oro har zein lurzati berriari aplika dakiokena. Araudiaren ordenantza berriak izan hau du: "14. kapitulua. Ekipamenduaren erabilera eta zuzkidura erabilera: GE-Sistema Orokorra eta E-Sistema Lokala" eta 442. artikulua. Ordenantza berriak aplikazioaren parametro esanguratsuenak ezartzen ditu, batez ere eragindako lurzorua dagoen plangintza eremuko araudi partikularrera jotzen duelako, hala nola: gutxieneko partzela eraikigarria, aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak, mugarainoko tartea, lursail beraren barruan dauden eraikinen arteko gutxieneko tartea, eraikuntzaren gehieneko altuera, eraikuntzaren gehieneko solairu kopurua, solairuen gehieneko eta gutxieneko altuera, araudi estetikoa, aparkaleku plazak, eraikuntza baldintzak, genero baldintzak eta hegazkintza zibilaren arloko eraginak. Lehendik dagoen eraikina finkatzea ahalbidetzen da, eta eraikuntza berrien kasuan, sestra gainerako gehieneko eraikigarritasuna 0,70 m²/m²s izango da kirol erabilerarako, eta 2,00 m²/m²s gainerako zuzkidura erabileretarako. Ingurumen izapideetatik eratorritako baldintzak ere barne hartzen dira, bai eta foru aldundiko Errepide Zerbitzuaren txostenetik eratorritako baldintzak biltzen diren eremu zehatzerako baldintzak ere. Errepideei buruzko txostenaren baldintzak eraikuntza lerroei eta lurzatiaren itxiturei eta lurzatiarako ibilgai-luentzako sarbideari buruzkoak dira.

Hirugarrena. Aldaketa hau Añanako Kuadrillaren interesak justifikatzen du. Kuadrilla horrek administrazio zerbitzuak ematen dizkie bere lurraldeko udalei eta kontzeju eta administrazio batzarrei, eta zerbitzu publikoak bilduko dituen eta,aldi berean, herritar guztientzat fisikoki irisgarriak izango diren eta irisgarritasunari buruzko Legearen beteko duen eraikuntza batean kokatuko den administrazio egoitza berri bat jarri nahi du.

Laugarrena. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren otsailaren 9ko 26/2022 Foru Aginduaren bidez egindako ingurumen txosten estrategikoak, 2022ko otsailaren 25eko ALHAOn 24. zenbakian argitaratutakoak, behin betiko onartzeko aurkeztu den hirigintza dokumentuan barne hartu diren zenbait alderdi jaso zituen.

Bosgarrena. Foru aldundiko Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Sailak, 2022ko uztailaren 19an, behin betiko onartzeko aurkeztu den hirigintza dokumentuan barne hartu diren zenbait alderdi jaso zituen. Foru aldundiaren Bide Azpiegituren eta Mugikortasun Sailak, 2023ko martxoaren 22an, espedientearen aldeko txostena eman zuen.

Seigarrena. Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, 2023ko otsailaren 22an egindako 2/2023 saioan, adierazi du ez daukala espedientearekiko inolako eragozpenik.

Zazpigarrena. Egin nahi den erabilera aldaketa Añanako Kuadrillaren jabetzako lurzatiei gainean egingo da, eta guztira 1.928 m²-ko hiri lurzoru finkatua batuko da.

Zortzigarrena. Dokumentua aztertu ondoren, aipatu behar da espedientearen xede diren lurzatiak "GE.8.0 Añanako Kuadrillaren egoitza Ribabellosan - Administrazio ekipamendua - Sistema Orokorra" gisa kalifikatuko direla, hirigintza aldaketaren araudiaren 3.3 puntuan adierazitakoaren arabera, bai eta kalifikazio orokorra eta zehatua islatzen dituen "kalifikazio orokorra eta zehaztua" aldatutako planoaren arabera ere. Sistema orokor berriak bizitegi eremutik kanpoko eremu propioa osatu beharko lukeen arren, indarrean dauden arau subsidiarioek duten egitura kontuan hartuta, ez zaio horri buruzko espedienteari eragozpenik jarriko.

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Erriberabeitiko arau subsidiarioen 17. aldaketa behin betiko onestea.

Bigarrena. Aldaketa puntuala Arabako hirigintza plangintzako administrazio erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena argitaratu edo jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko ekainaren 9a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

Erriberabeitiko arau subsidiarioen 17. aldaketa puntuala, Ribabellosako 1. poligonoko 503, 504, 505, 506, 507, 509 eta 510 lurzati kalifikazioa bizitegi erabileratik administrazio ekipamenduko sistema orokorrera aldatzeari buruzkoa, Arabako hirigintza plangintzaren administrazio erregistroan inskribatu zen 2023ko ekainaren 12an, 2023/16 erregistro zenbakiarekin.

ARAUDIA

3.4. Araudi berria:

111. titulua. Hiri lurzoruaren araudi berezia

3.4.1. Kapitulu berria: 14. kapitulu. Ekipamenduaren erabilera eta zuzkidura erabilera: GE-Sistema Orokorra eta E-Sistema Lokala.

Artikulu bakarra: 442

1. Lurzati eraikiak - dauden eraikinak.

0.1- Ekipamendu eta zuzkidura erabilera gisa kalifikatutako lurzati eraikietan, lehendik dauden eraikinak antolamenduaren barruan deklaratu dira.

1.2- Handitzeek edo berreraikuntzek bete egin beharko dituzte hutsik dauden lurzati-tako eraikinen eskakizunak (hurrengo atala).

2. Hutsik dauden lurzatiak - eraikin berriak.

a) Gehieneko eraikigarritasuna sestratik gora:

i. Hezkuntza eta/edo irakaskuntza erabilera, kultura erabilera, gizarte eta/edo jolas erabilera, osasun erabilera, asistentzia erabilera, erlijio erabilera, erabilera administratiboa eta/edo instituzionala, hiri zerbitzuen erabilera, hilerrien erabilera, edo antzekoak.

– 2,00 m²Vm²s.

ii. Kirol erabilera.

– 0,70 m²Vm²s.

b) Gutxieneko lurzati eraikigarria:

i. 17. aldaketa puntuala onesteko unean dagoena.

ii. Agregazio edo partzelazio bidez lortutako lurzati berriek "plangintza eremuaren (R01, R02, R03, etab.)" gutxieneko azalera izango dute, dokumentazio grafikoan, "3 kudeaketa eta plangintza eremuak" planoan, definituta.

c) Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

i. Dauden lurzati-tarako ez da gutxieneko aurrealderik eskatzen.

ii. Agregazio edo partzelazio bidez lortutako lurzati berrien aurrealdeko mugek 25 metro izango dituzte gutxienez. Ez da maximoa ezartzen.

d) Eraikinetik mugetarainoko tartea:

i. Errepideen eta/edo oinezkoen komunikaziorako tokiko sistemen aurreko mugak, eta gainerrako mugak (albokoak eta buruhormetakoak): "plangintza eremurako (R01, R02, R03, etab.)" eskatutakoa, dokumentazio grafikoan, "3 kudeaketa eta plangintza esparruen" planoan, definituta.

Eraikuntzatik aurreko mugetara dagoen tartea arlo pribatuaren eta publikoaren mugaketatik neurtuko da. Arlo pribatuaren linea izango da kalifikazio xehatua zehaztuko duena, eta alde aurretik, hala badagokio, erabilera eta jabari publiko gisa kalifikatutako zerrenda lagako du.

ii. Bide komunikazioen sistema orokorraren aurreko muga: "Erriberabeitiko arau subsidiarioak berrikusteko espedientearen testu bategin eguneratua" ataleko eredu zko sekzioetan zehaztutakoa.

Hornidura eta administrazio ekipamendu berriaren eremuak (503, 504, 505, 506, 507, 509 eta 510 katastro lurzatiak, guztiak ere Ribabellosako 1. poligonokoak) A-3312 foru errepedeari eragiten dionean, Arabako Foru Aldundiko Bide Azpiegitura eta Mugikortasun Sailaren 2022ko uztailaren 19ko txostenean xedatutakoa beteko da (22/G-5 espediente zenbakia).

Txosten horren arabera: "eraikuntzaren muga lerroa eta lurzatiaren itxitura lerroa A-3312 errepedeko galtzadaren ardatzetik 14 metrora eta 8 metrora daude, hurrenez hurren". Txostenak, halaber, honako hau zehazten du: "A-3312 errepederako ezarritako eraikuntza lerroa nahitaezkoa da zuzenean egiten diren oin berriko eraikuntza jarduketetarako, bai eta lehendik zegoen egoeran zehaztutako mugak gainditzen dituen eraikinen bat aurrez eraitsi izanaren ondorioz egiten diren beste batzuetarako ere". Ibilgailuentzako sarbide berri bati dagokionez (eremu hau osatzen duten lursail guztiak bateratzearen ondoriozko lurzatira), zera dio txostenak: "puntu bakar batetik egin beharko da, eta lursailaren erdian egongo da, gutxi gorabehera, goranzko noranzkoan dagoen hurbileko elkargunetik ahalik eta urrunen. Beraz, gaur egun 503 lurzatian dagoen beherapena altxatu beharko da, eta beste beherapen bat egin, 2022ko ekainaren 7ko 2076 Ebazpenaren bidez baimendutako puntuan eta araudiaren arabera".

e) Lurzati bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea:

i. Dauden "plangintza eremurako (R01, R02, R03, etab.)" eskatutakoa, dokumentazio grafikoan, "3 kudeaketa eta plangintza eremuak" planoan, definitutakoa.

f) Eraikinaren gehieneko garaiera:

i. Kirol erabilera. Kirol jarduerak behar bezala funtzionatzeko beharrezkoa dena, salbu eta paisaiarekiko edo eraikin babestuen gaineko inpaktua dela eta udal irizpideen kontrakoa bada.

ii. Gainerako erabilerak: dauden "plangintza eremurako (R01, R02, R03, etab.)" eskatutakoa, dokumentazio grafikoan, "3 kudeaketa eta plangintza eremuak" planoan, definitutakoa.

g) Eraikuntzaren gehieneko solairu kopurua:

i. Dagoen "plangintza eremurako (R01, R02, R03, etab.)" baimendutakoa, dokumentazio grafikoan, "3 kudeaketa eta plangintza eremuak" planoan, definitutakoa.

h) Gehieneko garaiera eta solairu kopurua:

i. Kirol erabilera: kirol jarduerak behar bezala funtzionatzeko beharrezkoa dena, salbu eta paisaiarekiko edo eraikin babestuen gaineko inpaktua dela eta udal irizpideen kontrakoa bada.

ii. Gainerako erabilerak: beheko solairuan, jarduerak behar bezala funtzionatzeko behar dena, eraikinaren altuera teilatu hegaletik edo erlaitzetik "plangintza eremuko (R01, R02, R03, etab.)" gainditu gabe, eta betiere 2,70 m-ko gutxienekoarekin. Lehen solairuan, gutxienez 2,50 m eta gehienez 3,00 m.

i) Araudi estetikoa:

i. Dagoen "plangintza eremurako (R01, R02, R03, etab.)" eskatutakoa, dokumentazio grafikoan, "3 kudeaketa eta plangintza eremuak" planoan, definitutakoa. Interes publikoko arrazoiak badaude, xehetasun azterketaren bidez (2/2006 Legearen 73. eta 98. artikulua).

j) Aparkalekuak:

i. "Plangintza eremu (R01, R02, R03, etab.)" bakoitzerako eskatutakoak.

k) Eraikitze gainerako baldintzak:

i. "Plangintza eremu (R01, R02, R03, etab.)" bakoitzerako eskatutakoak.

1) Genero eraginaren ebaluazioak dakartzan baldintzak.

i. Aurrealdeko mugara eta haren kale edo bidera:

— Aurrealde horretan hesi bisualak sortzea saihestuko da (behe landaredia, itxitura opakoak, etab.). Adaburu altuko zuhaitz espezieak gomendatzen dira, hosto iraunkorrek eta fruiturik gabe, oinezkoen ibilbideetan eremu labainkorrek saihesteko.

- Ahal denean, oinezkoentzako pasabide bat jarriko da lurzatira sartzeko gunean.
- Ahal denean, ekipamendu partzelak aurrean duen bidean edo kalean ibilgailuen abiadura murrizteko elementuren bat jartzea aztertuko da.

ii. Aparkalekuen zuzkidura:

“Plangintza eremu (R01, R02, R03, etab.)” bakoitzean ezartzen den aparkaleku plaza kopurua alde batera utzita, ahal den lekuetan aparkaleku erreserba bat egingo da lursailaren barruan, denbora tarte laburrean pertsonak hartu eta eramateko.

iii. Eraikuntzarik gabeko kanpoko espazioak, irisgarriak badira:

– Pertsonentzako segurtasun irizpideen arabera diseinatu beharko dira. Irakurketa argia eta hiri kalitatekoa duten espazioak izango dira, kalezuloak eta ezkutalekuak sortzea saihestuz eta argiztapen homoginoa ziurtatuz.

– Espazio horietara ematen duten eraikinaren fatxadak ezin izango dira itsuak izan, kontrol sozial informala errazteko.

iv. Eraikinaren diseinua:

Proiektuaren beharren programa zehazteko prozesuaren baitan, ekipamenduan lan egiten duten emakumeei egindako kontsulta parte hartzaile batean sortutako premiak jasoko dira.

Eraikinak, sarbidean, gizartearekiko harremanetarako gune bat izango du, herritarrentzat, behar bezala egokituta.

Eraikinak haurrak zaintzeko espazioak izango ditu, hala nola, haurtxoen orgatxoak uzteko tokia eta pixoihalak aldatzeko lekua duten bainugela mistoak.

Erabilera anitzeko espazioek laguntza billegia izango dute, bertan egiten diren ekitaldiak eraldatzeko behar duten materiala gordetzeko.

11) Zortasun aeronautikoen gaineko eraginak-Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia:

– Azterlan den eremu osoa zortasun aeronautikoen eragindako zona eta espazioetan dago; horrenbestez, AESA-Aire Segurtasunaren Estatuko Agentziaren aldeko erabakia beharko du zernahi eraikin, instalazio (zutoinak, antenak, aerosorgailu –palak barne–, eraikuntzarako beharrezko bitartekoak –garabiak eta antzekoak–) edo landaketak, 584/1972 Dekretuaren 30. eta 31. artikuluen egungo idazketarekin bat etorritik.

4. Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Hirigintza Sailaren Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak 2022-02-4an emandako ingurumen txosten estrategikoan jasotako ingurumen baldintzak sartzeari (espedienteak: 211123).

“- Ahal den eremuetan landare estalki bat, urbanizazio edo eraikuntza proiektuan txertatuko den birlandatze plan baten bidez definitua, jartzea ahalbidetuko da, eta, gainera, aldaketa puntual honek planteatzen dituen helburuak beteko dira. - Ahal dela, zonako baldintza edafikoetara eta klimatikoetara egokitutako espezie autoktonoak erabiliko dira. Birlandatze plana zehaztu aurretik, paisaia integrazioari buruzko azterketa edo azterlana egin beharko da, egin beharreko esku hartzeen ingurunearekin nola bat egin ikusteko.

– Aldaketaren edozein eremutan lurra atera behar bada, landare lurrari dagozkion horizonteak era selektiboan aterako dira, eta, onena, berehala birbanatzea edo, ezinezkoa balitz, metatzea litzateke. Lur metak gehienez bi metro eta erdi izan ahalko ditu altueran, eta ebakidura trapezoidaleko masatan pilatu beharko da. Landare lurra, ahal izanez gero, landaredia eta lurzorua lehengoratzeko lanetarako erabili beharko da, aldaketa gai diren lurzatietan bertan edo haien ondo-ondoan.

– Obrek irauten duten bitartean, lubrifikatzaileak edo erregaiak biltegitratzeko ontzi estankoak, biltegi iragazgaitzak edo beste sistema batzuk erabiliko dira. Debekaturik dago erabilitakoak isurtzea; baimendutako kudeatzaile bati eman behar zaizkio. Debeku hori beste hauetara ere hedatzen da: hormigoi hondakinak, eraikinetako materialak, lurrak eta abar; horiek guztiak baimendutako hondakindegia edo zabortegetara eraman beharko dira. Bide zoruak kentzean sortutako eraikuntza eta eraisketa hondakinak eraikuntza eta eraisketa hondakinen produkzioa eta kudeaketa arautzen duen ekainaren 112/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera kudeatu beharko dira.

– Aldaketa puntualaren eremuan aurreikusitako eraikinak eraitsiz gero, zehatz-mehatz egiaztatuko da kiroptororik dagoen, bai eta gaueko hegazti harrapariak habiak egiteko eta egoteko eremurik duten ere. Halakorik antzeman ez gero, Arabako Foru Aldundiari jakinarazi beharko zaio (Ingurumen eta Hirigintza Zuzendaritza), eraginik ez izateko neurri egokienak erabaki ditzan.