

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

144/2023 Foru Agindua, ekainaren 9koa. Iruña Okako udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren espedientearen behin betiko onarpena, baldintzekin

Lehenengoa. Iruña Okako Udalak, 2008ko irailaren 10ean egindako bilkuran, Iruña Okako udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) idazteko zerbitzu kontratua MECESA SA enpresari esleitzea erabaki zuen.

Bigarrena. 2008ko azaroaren 21ean, Iruña Okako Udalak erabaki zuen Eusko Jaurlaritzaren eta Arabako Foru Aldundiaren organo eskudunei informazioa eskatzea dauden arriskuei buruz eta antolamenduak errespetatu beharreko honako baldintzatzaile hauei buruz: ingurumenekoak eta kultura-ondarea eta natura-ingurunea babestekoak. Era berean, 2008ko abenduaren 2an, udalerriko administrazio batzarrei txostena eskatzea erabaki zuen, kontzeju titulartasuneko zerbitzuak antolatzeko kontuan hartu behar ziren irizpideei buruz eta HAPOren formulazioan kontuan hartu beharreko beste edozein irizpideri buruz.

Hirugarrena. 2010eko otsailaren 10ean egindako bilkuran, Iruña Okako Udalak erabaki zuen HAPOren aurrerapena jendaurrean jartzea. Horretarako, iragarkiak jarri ziren 2010eko martxoaren 5eko ALHAOn (26. zk.), 2010eko martxoaren 3ko Diario de Noticias de Álava egunkarian eta iragarki oholean argitaratutako iragarkian. Halaber, dokumentua udal mugakideei eta bere udalerriko administrazio-batzarrei bidaltzea erabaki zuen.

Laugarrena. 2010eko azaroaren 18ko bilkuran, Iruña Okako Udalak erabaki zuen HAPOren aurrerapena jendaurrean jartzeko izapidean egindako iradokizunen berri ematea, bai eta HAPO idazteko oinarri izango ziren irizpideak eta helburuak hartzea ere.

Bosgarrena. 2016ko ekainaren 8ko bilkuran, Iruña Okako Udalak erabaki zuen, besteak beste, HAPOren prozedurarekin jarraitzea, aurrerapenetik eta aldez aurretik hartutako irizpide eta helburuetatik abiatuta, eta zerbitzu kontratua lizitatzea, HAPO idazten jarraitzeko.

Seigarrena. Alkatetzaren martxoaren 7ko 92/2017 Ebazpenaren bidez, Trion planes y servicios SLP enpresari zerbitzu kontratua esleitzea erabaki zen, HAPO idazten jarraitzeko.

Zazpigarrena. Iruña Okako Udalak, 2017ko apirilaren 12an egindako bilkuran, HAPO idazteko herritarrek parte hartzeko jarraitu beharreko programa onartzea erabaki zuen.

Zortzigarrena. 2019ko urtarrilaren 30ean egindako bilkuran, Iruña Okako Udalak erabaki zuen HAPO hasiera batean onartzea eta jendaurrean jartzea. Horretarako, iragarkiak jarri ziren 2019ko martxoaren 1eko ALHAOn (26. zk.), data bereko Diario de Noticias de Álava eta El Correo egunkarrietan eta iragarki oholean argitaratutako iragarkian. Era berean, erabaki zuen hasierako onarpena jakinaraztea, jakinaren gainean egon daitezen eta txostena egin dezaten, arloko eskumenak dituzten administrazio publikoei eta udalerriko administrazio-batzarrei.

Jendaurreko erakustaldian 58 alegazio aurkeztu ziren, eta erredakzio taldeak horien berri eman zuen. Udalak, 2019ko azaroaren 6ko eta 13ko eta abenduaren 26ko bileretan, alegazioak ebatzi zituen, osorik edo zati batean baietsiz edo ezetsiz.

Bederatzigarrena. 2021eko otsailaren 10eko bilkuran, Iruña Okako Udalak erabaki zuen HAPO behin-behinean onartzea, espediente Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari eta Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Organoari bidaltzea, eta erabaki horren berri ematea bere udalerriko administrazio batzarrei.

Hamargarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espedientearen txostena egin zuen uztailaren 14ko 4/2021 bilkuran, eta horren inguruan emandako ziurtagirian jaso ziren baldintzak ezarri zituen. Horrez gain, adierazi zuen espedientea ez zitzaiola berriro batzordeari aurkeztu beharko.

Hamaikagarrena. HAPOn hirigintza prozedura izapidetzearekin batera, ingurumen ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura ere izapidetu da; irismen dokumentua 2016ko maiatzaren 4an egin zen, eta ingurumen adierazpen estrategikoa, berriz, Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren ekainaren 6ko 128/2022 Foru Aginduaren bidez (2022ko ekainaren 22ko ALHAO, 73. zk.).

Hamabigarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2022ko urtarrilaren 5ean aurkeztutako idazkiaren bitartez, Iruña Okako Udalak HAPO bidali zuen, behin betiko onar zedin.

Hamahirugarrena. 2022ko otsailaren 8ko idazkian, Arabako Foru Aldundiak udalari eskatu zion ebazteko nahitaezko dokumentazioa aurkez zezala, eta 2022ko martxoaren 8an eta abuztuaren 8an aurkeztu zuen udalak. 2022ko irailaren 30eko idazkian, Arabako Foru Aldundiak udalari eskatu zion planaren dokumentazio ekonomikoa osatzeko eta, eragin akustikoari buruzko azterlanarekin batera, jendaurrean jartzeko.

Hamalagarrena. 2022ko abenduaren 14ko bilkuran, Iruña Okako Udalak erabaki zuen bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana eta jasangarritasun ekonomikoaren txostena onartzea, foru errekerimendua betez, eta eragin akustikoaren azterlanarekin batera, jendaurrean jartzea. Horretarako, iragarkiak jarri ziren 2022ko abenduaren 28ko ALHAOn (149. zk.) eta 2022ko abenduaren 21eko Diario de Noticias de Álava eta El Correo egunkarietan. Era berean, erabakia udalerriko administrazio batzarrei jakinaraztea erabaki zuen, jakinaren gainean egon zitezten eta txostena egin zezaten.

Jendaurreko erakustaldian alegazio bat aurkeztu zen, eta idazketa taldeak alegazio horren berri eman zuen. Udalak, 2023ko apirilaren 25eko bilkuran, alegazioa ebatzi eta ezetsi egin zuen.

Jarduketa horiek egin direla egiaztatzen duen dokumentazioa, foru errekerimendua betez, 2023ko maiatzaren 11n aurkeztu zuen udalak.

Hamabosgarrena. Halaber, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 zenbakiko Foru Dekretuan xedatutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horri buruzko txostena egin zuen, ekainaren 6ko 3/2023 bilkuran.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa. Iruña Okako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren espediente hau 1999tik indarrean dauden udal plangintzako arauen berrikuspena da, orain arte indarrean egon diren barruko 22 aldaketak barne.

Dokumentuak ondoko eduki hau du:

– Informazio eta justifikazio memoria + I. eranskina, generoaren araberako eraginari buruzko txostena + II. eranskina, hizkuntza inpaktuari buruzko txostena (2020ko azaroa).

– Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlana + jasangarritasun ekonomikoari buruzko memoria (2023ko apirila).

– Hirigintza araudia + I. eranskina, hirigintza antolamendu xehatuko eremuetako arau bereziak (AXE) (2020ko azaroa).

– Elementu babestuen katalogoa. (2020ko azaroa).

– Informazio planoak (2020ko azaroa).

– Antolamendu planoak (2020ko azaroa).

– Katalogoaren planoak (2020ko azaroa).

– Ingurumen azterlan estrategikoa + I. eranskina, soinu inpaktua + Ingurumen azterlan estrategikoaren planoak (2020ko azaroa).

– Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzen direla eta zenbaketa orokorraren bidez betetzen direla justifikatzeko memoria. (2021eko urria).

Bigarrena. Deskribapena eta helburuak

1. Iruña Okako udalerrria Araba Erdialdeko eremu funtzionalean kokatzen da, eta lurralde historikoaren mendebaldean dago, Arabako Mendebaldeko Haranen eskualdean, Añanako Kua-drillaren barruan. Udalerriaren egitura gunean anitzekoa da: bost kontzejuk osatzen dute, eta Langraiz Okako herrigune garrantzitsua eta hiriburua. Gutxi gorabehera 53 Km²-ko azalera du, eta 3.475 biztanle inguru.

2. Udalerriko babes bereziko eremu garrantzitsuenen artean, honako hauek bereizten dira, beren interes naturalagatik:

a) Zadorra ibaiaren KBEa (ES2110010).

b) 92/43/EEE Zuzentarauaren arabera Europar Batasunaren intereseko eta lehentasunezko habitatak; horien artean, honako hauek nabarmentzen dira:

– 91E0* *Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior* espezieen baso alubialak

– 6220* *Thero-Brachypodietea* urteko gramineen alde subestepikoak.

– 6230* *Nardus* espeziea duten belar formazioak, substratu silizeoen gainean espezie ugari dituztenak.

c) Badaia mendilerroa ipar-mendebaldean eta Gasteizko mendebaldeko mendiak udalerriaren hegoaldean, Eusko Jaurlaritzaren naturgune garrantzitsuen katalogo irekian sartuak.

3. Azpiegiturei dagokionez, Zadorra ibaiak udalerriaren hegoaldetik igarotzean sortzen duen lautada antzinatek Frantziarako igarobidea izan da, eta, beraz, espazio hori komunikazio azpiegituren ardatz nagusia da: Gaur egun, A-1 autobia, Madril-Irun trenbidea eta, etorkizunean, abiadura handiko trenak. Ziurrenik, udalerriaren hegoaldetik ibiliko da, egungo trenbidearekin paraleloan. Udalerriko beste errepide garrantzitsu batzuk honako hauek dira: A-2622 errepidea, udalerrria mendebaldetik ekialdera egituratzen duena, Mandaita, Olabbarri eta Langraiz Okako herriguneak komunikatuz; A-3308 errepidea, Langraiz Oka eta Billoda lotzen dituena; eta 4358 eta A-4359 auzo errepideak, Tresponde gainerako bide sarearekin lotzen dutenak.

4. Lurralde plangintza partzialari dagokionez, indarrean dagoen Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialak (LPP) honela sailkatzen du Iruña Oka "hiri espazio nagusi izateko asmoa duten herriguneak. Hazkunde selektiboa: hazkunde handia bultzatu behar den udalerriak." OE-3 operazio estrategikoa jasotzen du: "Hegoaldeko Berrikuntzaren arku: Arabako Atea-Jundiz", "Arabara sartzeko ate berriaren" sorrera bultzatzea helburu duena, eremu horretan Jundiz-Billoda terminal logistiko intermodala kokatuz. Gainera, LPPak udalerriari eragiten dioten egiturazko hiru ekintza biltzen ditu: AE-1- Etxabarri-Ibiña/Armiñón, A1 errepideari jarraipena eman nahi diona; AE-2- garraio arineko sarea, dagoen trenbide azpiegitura aprobetxatzea proposatzen duena, hiri barruko eta hiriarteko garraio publikoaren eskaintza dibertsifikatzeko; eta AE-9 Donejakue bidea, bide hori berreskuratu eta indartzeko.

5. Iruña Okako HAPOn hirigintza antolamenduaren irizpide eta helburu orokorrak, dokumentuaren memorian adierazten den bezala, honako hauek dira:

a) Garatu gabeko hirigintza prozesuak birbideratzea, prozesu bakoitzaren arazoetan xehe-tasunez eraginez, prozesu horiek garatzea ahalbidetu ez duten kausak aztertuz eta hori posible egingo duten beste aukera batzuk bideratuz.

b) Hazkundera garatzea, batez ere Langraiz Okan pilatuta, orekatua izanik nahikoa izan dadin Iruña Oka eskualdeko udalerrri nagusi bihurtzeko. Hau da:

- Berezko nortasun erakargarria bilatzea Araba Erdialdeko lurralde eskemaren barruan.
- Zuzkidura eta zerbitzu publikoen estandarrak hobetzea.
- Lehendik dagoen hiri bilbea jostea.
- Bizitegi eskaintza dibertsifikatua, espazioari eta tipologiari dagokienez.
- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaurreikuspena; izan ere, udalerrian lurzoru berriak sortzeak berebiziko garrantzia du hazkunde demografikoarekin batera jarraitzeko.

c) Udalerriko kontzeju guztiei nortasuna ematen dieten elementuak mantentzeko eta indartzeko lehentasuna ematea.

d) Udalerriak nolabaiteko autonomia eskuratu ahal izateko benetako baldintzak sor daitezela sustatzea, erabilera eta jardueren konplexutasunarekin, bizitegi bilbearen eta industria bilbearen kalitatea sustatuz, bai eta zerbitzuei eta ekipamenduei dagokienez ere.

e) "Hiri eszenaren" kalitatea sustatzea, hau da, herritarren arteko harremanak eta hiriaren pertzepzioa gauzatzen diren testuingurua.

f) Ingurune fisikoa babestea, erabilera planifikazio egoki baten bidez arautuz, ingurune pribilegiatua zaintzeko, natura eta haren balioak, hala nola paisaia, aisia eta kultura, mantentzeko eta hobetzeko.

g) Hirigintza inklusibo bati ekitea, era guztietako pertsonen beharretara iristen saiatzeko, batez ere genero ikuspegia zeharka txertatzea ardatz hartuta.

Hirugarrena. Plan orokorrarekin batera, eta indarreko legeriaren eta araudiaren arabera, dagoen ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura izapidetu da, 211/2012 Dekretua eta 21/2013 Legea betez. Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren ekainaren 6ko 128/2022 Foru Aginduaren bidez, ingurumen adierazpen estrategikoaren aldeko adierazpena egin zen, baldintza jakin batzuen mende. Baldintza horien arabera, HAPOn hirigintza dokumentuak honako alderdi hauek jasotzeko behar ditu:

– AOP-13 Subillabide IIren fitxa eta planoak aldatu egin beharko dira, honako ohar hauek sartzeko:

- Subillabide industrialdearen ipar-ekialdeko muturrean, A-3302 errepidearen ondoko eremuan, 30 metro inguru zabal den berdegunea dago. Beraz, Subillabide II industrialdearen planteamenduak, hego-mendebaldeko muturrean, A-3302 errepidearen ondoko eremuan, gutxienez 30 metroko berdegunea izan behar du luzera osoan, eta bertan ingurumena lehengoratzeko eta landareztatzeko lanak egin beharko dira.

- Industrialdean planteatutako erdiko berdegunean, ingurumena lehengoratzeko eta landareztatzeko lanak egin beharko dira. Iragazkortasuneko ingurumen neurri horiek ingurumen eraberritzeko proiektu batean jasoko dira eta proiektu hori onesteko aurkeztuko zaio ingurumen organoari. Era berean, Subillabide II industrialdearen barruko bideak, proiektatutako berdegune horretan, trafikoa baretzeko neurriak hartu beharko ditu.

– Billoda eta Olabarriko AOP-V1 eta AOP-O1 bizitegi garapen berrien fitxetan, ingurumen eta paisaia balio nabarmenena duten arte aleak kontserbatzeko kontsiderazioa jasoko da.

Gainera, ingurumen laburpen bat sartu beharko da, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 26. artikuluan eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7. artikuluan adierazitako alderdi guztiak jasoko dituen.

Laugarrena. Oro har, HAPOk egitura zuzena du, eta indarrean dagoen legerian zehaztutakoa betetzen du; zehazki, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean (LHL) eta Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuan (LHBLTB) zehaztutakoa.

Plana egiteko, "Arabako Plangintzaren Normalizazioa. NORPLAN" metodologia hartu da erreferentziatzat, Arabako Foru Aldundiak egina.

Hirigintza araudiaren barruan honako hauek sartzen dira: erabileren sailkapena; kalifikazio orokorraren sistematizazioa; plangintza garatzeko eta egikartzeko araubide juridikoa; eta hiri lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian eta lurzoru urbanizaezinean erabilera eta eraikuntza arautzeko ordenantzak. Hirigintza Araudiaren I. eranskinak Antolamendu Xehatuko Eremu (AXE) guzti-guztiak jasotzen ditu, arau orokorrei jarraiki, eta horietako bakoitzaren baldintza bereziak zehazten ditu.

Azpiegiturei dagokionez, plan orokorrak P7, P8, P9, P10 eta P11 plano bildumak jasotzen ditu, hornidura, elektrizitate, saneamendu, gas eta telekomunikazio sareei dagozkienak, eta horietan hiri sareetan dauden eta aurreikusita dauden tarteak zehazten dira.

Idatzizko dokumentazioan, Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legeak indargabetutako Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legeari buruzko aipamenak eguneratu behar dira.

Dokumentazio grafikoari dagokionez, erabilitako eskala batzuk desegokitzen jotzen dira irudikatutako informazio guztia behar bezala interpretatzeko, eta, beraz, berrargitaratu egin behar da. Horretarako, 1/5.000 eskala erabili behar da P1 serierako, eta, gutxienez, 1:1000 eskala, P3 seriean eta zonakatze xehatuko P4 seriean jasotako hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarriaren zonakatze globalerako.

Bosgarrena. Lurzoruaren sailkapena

A) Bizitegitarako lurzorua:

HAPOk, oro har, gaur egun indarrean dauden arau subsidiarioetako hiri lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak mantentzea planteatzen du, ertzetan doikuntza txikiak eginez eta Langraiz Okan bizitegitarako lurzoru urbanizagarria lekuz aldatuz. Bizitegi eskaintzan 787 etxebizitza gehitzea proposatu da, lehendik daudenekin alderatuta.

LHLn eta hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan (HED) ezarritakoa betez, HAPOk babes publikoko etxebizitzetarako gorde du bizitegi eraikigarritasun berriaren ehuneko 63, eta estandar hori udalerrri osorako modu globalean betetzea planteatu du, eremuen arteko bizitegi eraikigarritasun babestuaren transferentzien bidez.

Alderdi hori etxebizitza babestuaren estandarrak bete direla eta zenbaketa orokorraren bidez bete direla justifikatzeko memorian" (2021eko urria) justifikatu da, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Etxebizitza Sailburuordetzak aldeko txostena eman dio, eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko azaroaren 3ko Aginduaren bidez baimendu da. Baimen hori emateko, ezinbestekoa da HAPOn justifikatuta egotea bete dela, LHLren 80. artikulua eta HEDren 15. artikulua arabera. Sarrera hori egin ez denez, justifikazio memoria horren edukia HAPOren testu bateginean sartu beharko da.

Gutxienerako eraikigarritasunak betetzeari dagokionez, hiru eremuk, zehazki AOP-O1 eta AOP-T1 sektoreek eta AOP-M1 areak, ez dute lortzen lurzoruko metro karratuko 0,4 metro koadroko sabaiko eraikigarritasuna, LHLren 77. artikulua ezartzen duen sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe, eta hori justifikatu egin beharko da. HAPOren testu bateginean justifikazio hori sartzeaz gain, AOP-N6 sektorea bete izanaren justifikazioa osatu beharko da.

A.1) Bizitegitarako hiri lurzorua:

Esan bezala, proposatutako bizitegitarako hiri lurzorua, funtsean, lehendik zegoena da, egokitzapen txikiekin, zenbait kasutan lurzatiaren mugetara egokitzearen edo dagoen errealitate fisikoaren ondorioz.

Hiri lurzoru gisa sailkatutako lurzoruaren barruan, planak finkatutakoa eta finkatugabea kategorizatzen ditu, bai urbanizazio egoki eta nahikorik ez duelako, bai antolamenduak hirigintza-erakigarritasun handiagokoa esleitzen diolako; eta hori P2 planoan islatzen du.

Langraiz Okako ekialdean, hiri bilbea AOP-N6 eta AOP-N7 eremuetako lurzoru urbanizagarriekin josteko eta toki horretan kokatutako eta indarrean dauden arau subsidiarioetan hiri lurzoru gisa sailkatuta dauden lurzoruak integratzeko, HAPOk hiri lurzoru finkatugabearen eremu bat proposatzen du, Langraiz Iparraldea AOP-N5 izenekoa. Proposatzen den antolamendua oso egokitzat jotzen bada ere, lurzoru horien baldintzak aztertuta, beharrezkoa da horietako batzuen sailkapena berriz aztertzea, hirikotzat hartzeko baldintzak betetzen ez dituztelako, eta eremuen kudeaketa haien sailkapenarekin bat etorri birplanteatzea.

Hiri lurzoru gisa sailkatutako lurzorian, aurreikusitako 787 etxebizitzetatik 409 etxebizitza berri aurreikusten dira guztira, batez ere Langraiz Okako gune nagusian, proposamenak berrantolatuz eta guneen trinkotasuna bultzatuz. Beraz, horri dagokionez balioespena aldekoa da, hiri lurzortzat sailkatutako lurzoru hutsa lohiz betetzea xede duen lurralde ereduaren ikuspuntutik.

Orube hutsetan eraikitzeke dauden 46 etxebizitzetaz gain, HAPOk honako etxebizitza kopuru hau aurreikusten du urbanizazioak finkatu gabeko hiri lurzorian:

HERRIGUNEA	ANTOLAMENDU XEHATUKO EREMUA	HIRI LURZORU FINKATUGABEAN ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA BERRIEN KOPURUA
Langraiz OKA	AOP-N1	43
	AOP-N2	21
	AOP-N3	50
	AOP-N4	40
	AOP-N5	181
	AOP-N8	2
Mandaita	AOP-M1	3
	AOP-V1	7
	AOP-V2	16
Guztira		363

A.2) Bizitegitarako lurzoru urbanizagarria:

HAPOk egokitu egiten du arau subsidiarioetan aurreikusitako bizitegitarako lurzoru urbanizagarriaren azalera, eta lau sektore proposatzen ditu: AOP-N6 eta AOP-N7 Langraiz Okan, AOP-O1 Olabarri eta AOP-T1 Tresponden.

Plan honetan 378 etxebizitza eskaini dira lurzoru urbanizagarrian, honako eremu hauetan banatuta:

HERRIGUNEA	ANTOLAMENDU XEHATUKO EREMUA	ZENBATETSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA
Langraiz OKA	AOP-N6	79
	AOP-N7	261
Olabarri	AOP-O1	24
Tresponde	AOP-T1	14
Guztira		378

B) Industria lurzorua:

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, udalerrriaren izaera estrategikoa dela eta, lehendik dauden industria lurzoruak mantentzeaz gain, udalerrriko industrialde nagusiak bi sektore urbanizagarriekin zabaltzea proposatzen da: AOP-I2, Los Llanosen handitze gisa, eta AOP-I3, Subillabideren handitze gisa.

Seigarrena. Lurzoru urbanizaezinaren zonakatzea eta sailkapen orokorra

A) Iruña Okako HAPOk lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta zonakatzea proposatzen du P1 planoan, "Arabako Plangintzaren Normalizazioa. NORPLAN" sisteman ezarritakoaren antzekoa; gainjarritako azpiegiturak eta baldintzatzaileak, berriz, P1.1 eta P1.2 planoetan jasotzen dira. Lurzoru urbanizaezina dela eta, lurzoru mota horren kategorien arabera berariazko ordenantzak ezartzen dira seigarren tituluan. Bertan, kalifikazio orokorrerako zuzenean baimendu daitezkeen eraikuntza erabileren eta jardueren mugak arautzen dira, bai eta baldintzatzaile gainjarriek ezarritako muga gehigarriak ere.

Oro har, ezarritako zonakatzea 1997ko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara (LAG) eta Arabako Erdialdeko LPPra egokituta dagoela uste da. Hala ere, 2019ko irailean LAG berriak indarrean sartu zirenez, gomendagarria litzateke antolamendu kategoriak eta gainjarritako baldintzatzaileak gaur egun indarrean dauden LAGetan ezarritakora egokitzea.

Bestalde, zenbait inkoherentzia daude lurzoru urbanizaezinari buruzko hirigintza araudian, eta zuzendu egin beharko dira:

– 1.6.1.9. artikuluan, "igarobide ekologikoak" gainjarritako baldintzatzailearen erregulazioa agertzen da, baldintza hori 1.3.2.2. artikuluan eta dokumentazio grafikoan agertzen ez denean. Udalerrian halakorik ez badago, 1.6.1.9. artikulutik kendu egin beharko da, ez duelako xederik.

– 1.6.1.9. artikuluan bertan eta P1.1 planoan "arkeologia eraikinen eta guneen katalogoa" gainjarritako baldintza agertzen da, 1.3.2.2 artikuluan jaso gabe, eta osatu egin beharko da.

Dokumentazio grafikoari dagokionez:

– P1 planoan jabari publiko hidraulikoko (I.) sistema orokorra islatu behar da.

– Trazadura hau zuzendu egin behar da: "Burgos-Gasteiz abiadura handiko linearen eta Gasteizko trenbidearen arteko lotura, I. fasea", ADIFek dagoeneko onartu duen eraikuntza proiektuaren arabera.

B) EAeko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planari dagokionez:

Ibilguekiko atzeratzeei dagokienez, beharrezkoa da lurzoru urbanizaezinaren erregulazioa osatzea (1.6.1.5 artikulua), adieraziz lur naturala aldatzea dakarren esku hartze orori buruz ari direla, eta 10 km²-tik gorako ibaiadarrak dituzten ibilguei dagozkien atzerapenak zenbakitan zehaztuta.

Era berean, LPSren F apartatuan ezarritakoaren arabera eraikin berrirako atzeratzeen irudikapena osatu behar da. Zehazki:

– Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren dokumentazio grafikoan, P4 eta P5 planoen seriean zuzen islatu behar dira, ibilgu publikoaren mugaketa lerroarekiko lerro paralelo batekin, eraikuntza berrirako atzeratze guztiak.

– Ibilguetatiko atzeratzeek eragindako antolamendu xehatuko eremu batzuen fitxetan, ez da zehaztu ibilgurako atzeratzea, eta osatu egin beharko da hori. AOP-N6, AOP-T1, AOP-I2 eta AOP-SG3 eremuen kasua da.

C) EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPSri dagokionez:

Balio Estrategiko Handiko (BEH) nekazaritza eta abeltzaintza lurzoruari dagokionez, Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzak 2021eko maiatzaren 12an egindako txostenaren arabera, HAPOren proposamenak BEH lurzoruak nabarmen murriztea dakar, Araba Erdialdeko LPPan aurreikusitako terminal intermodalak eragindakotik haratago. Beraz, konpentsazio neurriak hartu behar dira eragindako BEH eremuak leheneratzeko, eta gutxienez 18,51 hektarea J24 lurzorutik (“nekazaritza eta abeltzaintza intereseko landa eremu babestua”) J14 lurzorura (“babes bereziko landa eremua, nekazaritza eta abeltzaintza balio estrategiko handiagatik”) igaroko dira.

Zazpigarrena. Antolamendu xehatuko eremuak

I. eranskinak antolamendu xehatuko eremuetako arau bereziak jasotzen ditu, eta, kasuan kasu, horietan jasotako jarduketak integratuak adierazten ditu. Mugaketa grafikoki islatzen da P2 planoan, eta P6 plano seriean adierazten da zer tresna duen edo zer tresnari lotzen zaion haren antolamendu xehatua.

Antolamendu xehatuko 22 eremu planteatzen dira guztira:

- Horietatik 19 udalekoak dira eta 3 udalaz gaindikoak.
- 11 hiri lurzoruko areak dira, 6 sektore urbanizagarriak dira eta 5 zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketak dira; horietako bi hiri lurzoruan daude eta gainerakoak lurzoru urbanizaezinean.

ADIFek dagoeneko onartu du “Burgos-Gasteiz abiadura handiko linearen eta Gasteizko trenbidearen arteko lotura, I. fasea” eraikuntza proiektua. Beraz, AOS-SG2 “AHTren trazadura” eremuaren mugaketa egokitu behar da, bai planoan, bai idatzizko dokumentazioan.

Era berean, komenigarria litzateke “Zadorrako bide berdea” AOS. SG5 eremuaren mugaketa martxoaren 8ko 9/2023 Foru Arauak behin betiko onartutako Arabako Lurralde Historikoko Bizikleta Bideen eta Ibilbide Berdeen Lurralde Plan Sektorialean jasotako “Zadorrako ibilbide berdea” IV23 ibilbide berdearen trazadurara egokitzea.

P6 plano serieari dagokionez, non antolamendu xehatuko eremuak (dagozkien antolamendu tresnak adierazita) eta hirigintza kudeaketako eremuak jasotzen diren, konpondu beharreko bi alderdi hauteman dira:

– AOP-N1, AOP-N2, AOP-N3, AOP-N4 eta AOP-N8 urbanizazioak finkatu gabeko hiri lurzoruaren eremuetan, “PE” (Hiri Antolamenduko Plan Berezia/Hiri Berrikuntzako Plan Berezia) notazioa grafikatzan da, eta, I. eranskinetako fitxen arabera, berriz, HAPOk berak antolatzen ditu zehatz-mehatz. Bestalde, AOS-SG1 eremuan, “PEOD” (Zuzkidura publikoak antolatzeko plana) notazioa grafikatzan da, eta I. eranskinetako fitxan, berriz, bateragarri egiteko plan bat beharko dela adierazten da. Beharrezkoa da kontraesan horiek konpontzea, lehenengo kasuan zuzenduz eta bigarrenean P6 plano serieko notazioak osatuz.

– P6.04 planoan, AOP-I1 eremurako, ez da adierazi antolamendu tresnarik, eta oinarri honetan bertan mugaketari buruz adierazitako oharra kontuan hartuta adierazi beharko dira.

I. eranskinen (Antolamendu xehatuko eremuetako arau bereziak) konpondu beharreko zenbait akats aurkitu dira:

– AOP-N3, AOP-N4 eremuen fitxetan aparkalekuen estandarra betetzeko salbuespenak kendu behar dira, ez baitator bat HEDren 7. artikuluan ezarritakoarekin. Horren orde, hiri lurzoru finkatugabeen tokiko sistemen sareko estandarrak betetzea ezinezkoa bada, lekuz aldatu edo konpentsatu ahal izango dira, arrazoiak emanez.

– AOP-M1, AOP-V1, AOP-V2, AOP-T1, AOP-I1, AOP-G1, AOP-SG3, AOP-SG4 eta AOP-SG5 eremuen fitxak osatu behar dira, epeak zehaztuz, ez baitira ezarri.

– AOP-I2 (Los Llanos II) eremuaren fitxan jasotako sestra gaineko eraikigarritasunaren datua zuzendu behar da, ez baitator bat haren gainerako datuekin.

Zortzigarrena. Hiri lurzoruko zonakatze orokorra

P3 planoan adierazita dago, eta hirigintza araudiaren hirugarren tituluko 1.3.2 kapituluan araututa. Eredu pribatuak eta publikoak, sistema orokorrak eta kalifikazio orokorra bereizten ditu: bizitegiatarako, industriarako, hirugarren sektorerako, ekipamenduetarako, komunikazioetarako, espazio libreetarako, hiri zerbitzuetarako eta abarretarako.

Hala ere, araudian azpiegituretarako bi eremu publiko jasotzen dira: "H1 zerbitzu azpiegituren ZO" eta "H2 zerbitzu egiturazailen beste azpiegitura batzuk", P3 planoan, zona bakarra ageri da, "H zerbitzu azpiegiturak", eta hori zuzendu egin behar da.

Gainera, zuzendu beharreko zenbait akats hauteman dira araudian:

- HAPO honetan dauden eremuen zerrenda, 1.3.2.2 artikuluan jaso, osatu gabe dago.
- 1.3.2.4 artikuluan ("Plana osatzen duten zonak definitzea"), H2 eremuaren ("zerbitzu egiturazailen beste azpiegitura batzuk") definizioa jasotzen da, dokumentazio grafikoaren arabera HAPOn holakorik egon ez arren.

Bederatzigarrena. Zonakatze xehatua

P4 plano bilduman definituta dago, eta hirigintza araudiaren hirugarren tituluko 1.3.3 kapituluan araututa dago, azpiero pribatuak eta publikoak bereiziz, baita kalifikazio xehatua ere: bizitegiatarako, industriarako, hirugarren sektorerako, ekipamendu komunitarioetarako, komunikazioetarako, espazio libreetarako, zerbitzu azpiegituretarako eta jabari publiko hidraulikorako.

Hamargarrena. Hirigintza kudeaketa

Hirigintza kudeaketari buruzko informazioa P6 plano seriean islatzen da. Plano horietan jarduketa isolatuak garatuko diren eremuak jasotzen dira, egikaritze unitateak, zuzkidura unitateak, zuzkidura publikoen egikaritze unitateak eta berroneratu beharreko eremuak adierazita, hori guztia P2 planoan islatutako lurzoruaren sailkapenaren eta kategorizazioaren arabera.

HAPOk urbanizazioak finkatu gabeko hiri lurzoruko zonak garatzeko jarduketa integratu hauek mugatzen ditu:

a) Urbanizazioak finkatu gabeko hiri lurzorian:

AREAK	ANTOLAMENDU XEHATUA	JARDUKETA INTEGRATUAK	EGIKARITZE UNITATEAK
AOP-N1	HAPO	AI-N1	1. EU
AOP-N2	HAPO	AI-N2	2. EU
AOP-N3	HAPO	AI-N3	3. EU
AOP-N4	HAPO	AI-N4	4. EU
AOP-N5	PEra igorria	AI-N5	
AOP-N8	HAPO	AI-N8	8. EU
AOP-M1	PEra bidalia	AI-M1	
AOP-V1	PEra igorria	AI-V1	
AOP-V2	PEra igorria	AI-V2	

Antolamendu xehatua antolamendu xehatuko tresna batera igortzen ez duten eremu guztiak egikaritze unitate bakar batek osatzen ditu.

b) Lurzoru urbanizagarrian:

SEKTOREAK	ANTOLAMENDU XEHATUA	JARDUKETA INTEGRATUAK	EGIKARITZE UNITATEAK
AOP-N6	PPra igorria	AI-N6	
AOP-N7	PPra igorria	AI-N7	
AOP-O1	PPra igorria (DAGOENERA)	AI-O1	2 EU
AOP-T1	PPra igorria	AI-T1	
AOP-I2	PPra igorria	AI-I2	
AOP-I3	PPra igorria	AI-I3	

Gainera, eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzoruan zuzkidura jarduketa bat mugatzen da, AI-I1, AOP-I1 eremuan.

Langraiz Oka, Olabarri eta Tresponde herrien urbanizazioak finkatutako hiri lurzoruan argitu behar da 2. poligonoko 195, 635, 636 eta 3. poligonoko 945 lurzatiak publikoak diren ala ez. Hala bada, HAPOk dagozkion lurzoruak lortzea jaso beharko du, eta zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduerak mugatu beharko ditu.

Hamaikagarrena. Babestutako elementuen katalogoari dagokionez

2021eko azaroaren 17an, Euskal Kultura Ondarearen Zentroak txostena egin zuen, bete behar diren honako baldintza lotesle hauekin:

– Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeari buruzko terminologia eguneratu behar da, eta haren ordezkari Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Lege berrikoa ezarri behar da, bai eta lege berri horren arabera aitortutako kultura ondasunei aplikatu beharreko babes irizpideak ere.

– B.1.2. (Babestutako elementuen katalogoaren metodologia) apartatuko akatsa zuzendu behar da. Bertan adierazten denez, inbentariatutako ondasunak kultura ondareko ondasun izendatzeko eta EAEk monumentu edo monumentu multzo kategoriarekin kalifikatu eta inbentariatzeko proposatutako ondasun higiezinaren barruan daude. Inbentarioan sartutako ondasunak kultura ondareko ondasun izendatutako ondasun higiezinak dira, EAEk monumentu edo monumentu multzo kategoriarekin kalifikatu eta inbentariatutakoak, eta babes ertaineko ondasunak, 6/2019 Legearen arabera.

Hambigarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordea

Lurralde Antolamendurako Batzordeak HAPOren aldeko txostena eman du, oro har, eta proposatutako lurralde ereduaren aldeko balioespina eman du. Hainbat arlotan, txostenaren izaera loteslea izan da. Hona hemen arlo horien laburpena:

I. Lurralde antolamendua:

1. Ingurune fisikoa: LAGetara, Arabako Erdialdeko LPPetara eta Lurraldearen Arloko Planetara egokitzea:

– Araudiak udalerrian eragina duten lurzoru urbanizazioneko atzeratze zehatz guztiak zehaztu beharko ditu. Zehazki:

• Gutxienez 50 metroko atzeratzea ibilgu publikoaren mugaketa lerroarekiko, 100 Km²-tik gorako ibaiadar artoa duten landa eremuetako ertzetarako.

• Ubide publikoaren mugaketa-lerroarekiko 30 metroko gutxienerako atzeratzea, 10 eta 50 Km² bitarteko ibaiadar artoa dutenetan.

– Ibilguen eraginpean egon daitezkeen eremuen fitxek errespetatu beharreko atzeratzeak jaso behar dituzte. Zehazki:

• Tresponden, AOP-T1en fitxak 10 edo 12 metroko atzeratzea adierazi beharko du, mugatze edo bideratze lerroa zehaztuta dagoen edo ez kontuan hartuta.

• Los Llanos II eremuaren fitxak adierazi beharko du 15 metroko atzeratze zehatza eraikuntzarako eta 5 metrokoa urbanizaziorako.

– Dokumentazio grafikoak hiri lurzoruko ibilguetako atzerapen guztiak adierazi beharko ditu. Gogoratu behar da LPSk hiri ingurunean ezartzen dituen atzerapenak lotesleak direla eraikuntza berriarentzat, eta adierazgarriak, berriz, lehendik dagoen eraikina kontserbatzeko, birmoldatzeko edo ordeztzeko eragiketentzat.

2. Bizitegi eta jarduera ekonomikoetarako kokaguneak: bizitegitarako eta jarduera ekonomikoetarako lurzuaren kuantifikazioa eta lurralde eredia:

– Espedienteak egokitu edo justifikatu egin behar du AOP-N6, AOP-O1, AOP-T1 eta AOP-M1 eremuen eraikigarritasunak ez egokitzea LHLren 77. artikuluan adierazitako gehieneko eta gutxieneko balioetara.

Hamahirugarrena. Uholde arriskua eta jabari publiko hidraulikoaren babesa

Espedientean jasota daude URA- Uraren Euskal Agentziaren 2021eko uztailaren 2ko txostena eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren 2021eko uztailaren 13ko txostena. Txosten horietan hainbat baldintza lotesle adierazten dira, eta horietako batzuk ez dira bete, eta sartu egin beharko dira:

– Tresponden, Billodan eta Mandaitan aurreikusitako hirigintza garapenen fitxetan baldintza lotesle hau sartu behar da: Iruña Okako HUAraiko etorkizuneko lotura egin aurretik gauzatzen badira, beharrezkoa izango da hirigintza hazkunde horien ondoriozko isurketen tratamendu egokia bermatzea.

– AOP-T1 Tresponde fitxan, honako baldintza hau jaso beharko da: antolamendu xehatua edo, halakorik ezean, nahitaezko isurketa baimenaren esparruan, memoria tekniko bat aurkeztu beharko da, gertatu diren aldaketak (biztanle kopurua, dauden fluxuak, arazketa instalazioak, etab.) eta haiek azken isurketan izan duten eragina islatzeko.

– AOP-N1 La Razuela eta AOP-N2 Milagros González eremuen fitxetan, honako baldintza lotesle hauek sartu beharko dira:

- Antolamendu xehatua aldatzeko plan berezi bat izapidetzen bada, edo, bestela, urbanizazio obren nahitaezko administrazio baimenaren esparruan, URAk justifikazio edo azterlan hidrauliko bat aurkeztu beharko du, proposatutako hirigintza garapenak uholde arriskuari buruzko araudiarekin bateragarriak diren egiaztatzeko.

- Aurreikusitako garapenentarako jarduketek La Torcako ibilguari edo ibaiertzei eragiten badiete, lehentasuna emango zaio ibaiertzeko landaredia errespetatzen duten bioingeniaritzako teknikak edo antzekoak erabiltzeari.

- Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduko 14. 9bis eta 9ter artikuluetan uholde arriskuaren arloan lurzuaren erabilerei ezarritako mugak bete beharko dira.

Hamalagarrena. Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak eta eragin akustikoak

Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak bi txosten egin ditu espedienteari buruz: Lehenengo txostena, 2022ko maiatzaren 30ekoa, eta bigarren txostena, 2022ko abuztuaren 4koa. Azken hori aldekoa da, HAPOren dokumentuan zenbait gauza aldatu eta txertatuz gero. Hauek dira:

a) Eragin akustikoei dagokienez:

– 1.6.1.9.12 artikulua (“garraio azpiegitura nagusien zarata eraginak”) osatzea, honako hau gehituz:

- Soinu arrastoak eragindako hiri lurzoru gisa sailkatutako eremuetan, ez dira bateragarriak bizitegi erabilerentarako kaltetutako pertsonen kopurua handitzea dakarten hirigintza aldaketak, ez eta hezkuntza edo osasun zuzkidurak ere, indarrean dagoen plangintzarekin alderatuta.

- Soinu arrastoak eragindako lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako eremuetan, ez dira bateragarriak bizitegi erabilerak ez hezkuntza edo osasun zuzkidurak.

- Zarata arrastoak eragindako eremuen barruan ezartzen diren eraikinek behar bezala intsonorizatuta egon beharko dute DB-HR Zarataren aurkako babesa EKTren oinarriko dokumentuan ezarritako isolamendu akustikoaren baldintzak betetzeko. Dokumentu horrek aireko zarataren Leq immisio mailak ezartzen ditu, eta aireportu kudeatzaileak eta Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioak ez dituzte euren gain hartuko intsonorizazioaren kostuak.

– Aipatutako 1.6.1.9.12 artikulua 6. puntua aldatzea. Honako hau esan beharko du: “Lehendik lizentziaren babesik gabe zeuden eta bizitegi erabileretarako edo hezkuntza edo osasun zuzkiduretarako diren eraikinak legeztatzea planteatzen bada, betiere soinu aztarnen eraginpeko lursailetan badaude, behar bezala intsonorizatuta egon beharko dute, horien barruan barne espazio bizigarriari aplikatu beharreko kalitate akustikoko helburuak bete daitezten. Helburu horiek Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 2. eranskineko B taulan definitzen dira, zonakatze akustikoari, kalitate helburuei eta emisio akustikoei dagokienez. Aireportu kudeatzaileak eta Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioak ez dituzte euren gain hartuko intsonorizazioaren kostuak.”

b) Zortasun aeronautikoen arloan:

– P1.3 plano (“azpiegitura orokorrak eta baldintzatzaile gainjarriak, III”) osatzea, Gasteizko aireportuko zortasun aeronautiko guztiak islatuz; zortasun horiek Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2022ko maiatzaren 30ean egindako txostenari erantsi zitzaizkion II. eranskin gisa.

– 1.3.2.8 artikulua 1. puntua aldatzea (Zortasun aeronautikoen berariazko baldintzak). Honako hau esan beharko du: “ 1. Iruña Okako udalerrian aurreikusten diren eraikuntzek, instalazioek eta beste edozein jarduketak, elementu guztiak barne (hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailu kaxak, kartelak, dekorazio erremateak), bai eta eraikuntza horiei eransten zaien beste edozein jarduketak ere, bai eta eraikitze behar diren bitarteko mekanikoen (garabiak, etab.), lurraren edo objektu finkoen aldaketek (zutoinak, antenak, aerosorgailuak, palak barne, kartelak, etab.) eta bide galiboak edo burdinbideak ere, ezin dituzte urratu Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak –P1.3 planoan (Azpiegitura orokorrak eta gainjarritako baldintzatzaileak, III) adierazten dira–, Aire Segurtasuneko Estatu Agentziaren (AESA) iritziz, segurtasuna arriskuan jartzen ez dela eta aireontzien eragiketen erregulartasuna nabarmen kaltetzen ez dela egiaztatzen ez bada, 584/72 Dekretuan, egungo idazketan, jasotako salbuespenekin bat etorritik.”

Zortasun aeronautikoen ezarritako mugak eta betekizunak ez badute uzten aurreikusitako eraikuntzak edo instalazioak gauzatzen, Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioak, aireportu kudeatzaileak eta aireko nabigazio zerbitzuen emaileak ez dute kalte-ordainerako eskubiderik sortuko, lehendik ondarean sartutako eskubideei eragiten dienean izan ezik.”

– AOP I2, AOP I3 eta AOS SG1 eremuen hirigintza fitxetan honako xedapen hauek jaso beharko dira:

- Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen eragiten diote eremuari.

- Hasierako onarpena eman aurretik, garapenerako plangintza Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusira bidali beharko da, 2591/1998 Errege Dekretuaren Bigarren Xedapen Gehigarriaren arabera informatua izan dadin. Nahitaezko txostena eskatzen ez bada, edo ados ez badaude, ezin izango da plangintza behin betiko onartu, Estatuaren eskumenen erabilerari dagokionez.

- Eremu honetan edozein eraikuntza, instalazio –zutoinak, antenak, haize sorgailuak (beren palak barne), eraikitze beharrezkoak diren baliabideak (eraikuntzako garabiak eta antzekoak barne)— edo landaketa egiteko, lehenago Aire Segurtasunerako Estatu Agentziak (AESA) aldeko erabakia hartu beharko du, 584/72 Dekretuaren 30. eta 31. artikuluen egungo idazketaren arabera.

- Garapenerako plangintzan aurreikusitako eraikuntzek Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak urratzen badituzte, Iruña Okako Udalak azterlan aeronautiko bat aurkeztu beharko du Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiar txostena egiteko eskaerarekin batera. Azterlan hori teknikari eskudun batek sinatu beharko du, Aire Segurtasuneko Estatu Agentziaren (AESA) iritziz, aireportu kudeatzaileak edo aire nabigazioko zerbitzuen hornitzaileak alde aurretik txosten teknikoak eginda, Gasteizko aireportuko aireontzien operazioen segurtasuna eta erregulartasuna arriskuan jartzen ez dituela egiaztatzeko, 584/72 Dekretuaren egungo idazketaren arabera.

- Gauzatu daitekeen aprobetxamendua hirigintzari buruzko legeriaren arabera plangintzak definitutakoa izango da, Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioaren txostenak eta, hala badagokio, Azterlan Aeronautikoak ezartzen dituzten baldintzak aplikatu ondoren, eta, murriztuz gero, ez du inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik sortuko Sustapen Ministerioaren aldetik, ez aireportu kudeatzailearen aldetik, ez eta Aire Nabigazioko Zerbitzuen emailearen aldetik ere, lehendik ondarean sartutako eskubideei eragiten dienean izan ezik.

– AOP I3 eremuaren hirigintza fitxan, honako xedapen hau ezabatu beharko da: Eremu hori Gasteizko Aireportuko Aireko Nabigaziorako Instalazio Erradioelektrikoen Segurtasun Eremuekin gainjarrita dago. Beraz, gainjarritako eremuetan debekatuta dago lursailaren eraketa, azalera edo gainean dauden elementuak aldi baterako edo modu iraunkorrean eraikitzea edo aldatzea, Aire Segurtasuneko Estatu Agentziaren (AESA) alde aurreko baimenik gabe, zortasun aeronautikoei buruzko 584/1972 Dekretuaren 15. artikulua b) letraren egungo idazketaren arabera.”

– AOS SG2 eremuaren hirigintza fitxan, honako xedapen hauek sartu beharko da:

- Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoei eragiten diote eremuari.

- Hasierako onarpena eman aurretik, garapeneko plangintza Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusira bidali beharko da, 2591/1998 Errege Dekretuaren Bigarren Xedapen Gehigarriaren arabera informatua izan dadin. Nahitaezko txostena eskatzen ez bada, edo ados ez badaude, ezin izango da plangintza behin betiko onartu, Estatuaren eskumenen erabilerari dagokionez.

- Eremu honetan edozein eraikuntza, instalazio —zutoinak, antenak, haize sorgailuak (beren palak barne), eraikitzeko beharrezkoak diren baliabideak (eraikuntzako garabiak eta antzekoak barne)— edo landaketa egiteko, lehenago Aire Segurtasunerako Estatu Agentziak (AESA) aldeko erabakia hartu beharko du, 584/72 Dekretuaren 30. eta 31. artikuluen egungo idazketaren arabera.

- Garapeneko plangintzan aurreikusitako eraikuntzek Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak urratzen badituzte, Iruña Okako Udalak azterlan aeronautiko bat aurkeztu beharko du Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiari txostena egiteko eskaerarekin batera. Azterlan hori teknikari eskudun batek sinatu beharko du, Aire Segurtasuneko Estatu Agentziaren (AESA) iritziz, aireportu kudeatzaileak edo aire nabigazioko zerbitzuen hornitzaileak alde aurretik txosten teknikoa eginda, Gasteizko aireportuko aireontzien operazioen segurtasuna eta erregularitasuna arriskuan jartzen ez dituela egiaztatzeko, 584/72 Dekretuaren egungo idazketaren arabera.

- Eremu hori Gasteizko Aireportuko Aireko Nabigaziorako Instalazio Erradioelektrikoen Segurtasun Eremuekin gainjarrita dago. Beraz, gainjarritako eremuetan debekatuta dago lursailaren eraketa, azalera edo gainean dauden elementuak aldi baterako edo modu iraunkorrean eraikitzea edo aldatzea, Aire Segurtasuneko Estatu Agentziaren (AESA) alde aurreko baimenik gabe, zortasun aeronautikoei buruzko 584/1972 Dekretuaren 15. artikulua b) letraren egungo idazketaren arabera.

HAPOn Testu Bateginean, Iruña Okako Udalak 2022ko maiatzaren 30eko txostenari erantzunez, adierazitako zuzenketekin, Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiari igorri zion araudiaren eta dokumentazio grafikoaren proposamena jaso beharko da.

Hamabosgarrena. Bideak

Arabako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Sailaren 2021eko uztailaren 7ko txostenaren arabera, honako gai hauek zuzendu behar dira:

– “A-2622 zaharraren eta A-3308 errepideen arteko elkargunea berrantolatu eta hobetzeko eta A-2622 errepidean Langraiz Okako igerilekuen parean biribilgunea jartzeko proiektua”ren trazadura islatu behar da, ez baita behar bezala jaso A-3308 errepidearen eta Subillabideko industrialdera doan bidearen arteko egungo elkargunea, 2016an proiektu horri dagozkion obrak egin ondoren.

– Billodara eta Iruña Veleiara, hurrenez hurren, sartzeko A-4314 eta A-4358 errepideen kalifikazio orokorra aldatu behar da P1 eta P3 planoetan, oinezkoentzako eta bizikletentzako komunikazioen sistema orokorretik (E2) bide komunikazioen sistema orokorrera (E1) igarota.

– Langraiz Okan, mendebaldetik, A-3308 errepidearen mugaketa zuzendu behar da antolamenduko plano guztietan, hemen zehaztutakoaren arabera: “AFaren eta Langraiz Okako Kontzejuaren arteko hitzarmena, A-3308 errepidean Langraiz Okako zeharbidea lagatzekoa”. Hitzarmen hori Foru Kontseiluaren ekainaren 26ko 352/2018 Erabakiaren bidez onartu zen, eta honako muga hauek ezarri ziren: Hasiera 15,82 KPan, biribilgunearen irlatxo deflektorearen erpinetik 15 metrora igerilekuen parean, eta amaiera 17,17 KPan, SAU-3ra sartzeko biribilgunearen irlatxo deflektorearen erpinean. Hirigintza antolamendua egoera horrekin bat etorri egokitu beharko da.

– Billodako AOP-V2 urbanizazioak finkatu gabeko hiri lurzoruan, eraikuntza lerroa A-3302 eta A-4358 errepideetako galtzadaren kanpoko ertzetik 25 metrora kokatu behar da, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak ezartzen duen bezala.

– Behar bezala irudikatu behar da Trespondera sartzeko A-4359 errepidearen muga, Arabako Errepideen Plan Integralaren 2016-2027 Errepide Katalogoan eta AFaren eta Trespondeko Administrazio Batzarraren arteko Hitzarmenean (“AFaren eta Trespondeko Administrazio Batzarraren arteko Hitzarmena, Tresponderako sarbidea lotzen duen bide zatia eskualdatzeko, Tresponde herriko hiribide bihurtzeko”) jasotzen den bezala. Hitzarmen hori Foru Kontseiluaren martxoaren 9ko 116/2021 Erabakiaren bidez onartu zen.

– A-3302 errepidetik Subillabideko industrialderako sarbideari dagokion bide komunikazioen sistema orokorraren (E1) mugaketa handitu egin behar da, biribilgunearen irlatxo deflektorea barne.

– Los Llanos industrialdeari dagokion bide komunikazioen sistema orokorraren (E1) mugaketak bat etorri behar du AFAk bere garaian egindako desjabetzearen mugarekin.

– AOP-I3 Subillabide Ilri dagokionez:

- A-3302 errepideari dagokion eraikuntza lerroa hartu behar da kontuan, eta galtzadaren kanpoko ertzetik 25 metrora jarri behar da, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak P4.04 planoan eta eremuaren fitxan ezarritakoaren arabera.

- Planoetan zein fitxan, Gasteiz-Langraiz Oka VC5 bizikleta bideko 1-3 eta 3 aukeren trazadura jaso beharko da, martxoaren 8ko 9/2023 Foru Arauak behin betiko onartutako Arabako Lurralde Historikoko Bizikleta Bideen eta Ibilbide Berdeen Arloko Lurralde Planean jasota dagoen bezala.

- Antolamendu xehatuaren proposamen orientagarria aldatu beharko da, errepideetarako sarbideek indarrean dagoen araudiak behartzen duen sarbideen arteko gutxieneko distantzia bete dezaten.

AOP-12 lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionez:

A) AOP-12 Los Llanos 2 eremuaren eta A-1 autobidearen arteko lotura:

37/2015 Legearen 36. artikulua 4. apartatuak ezartzen duenez, autobideetarako, autobietarako, herri saihebidetarako eta ingurabideetarako sarbidea haien korapiloetatik soilik egingo da. Eta, nolahi ere, jabetza mugakideetatik ez dela izango bide korapiloetara eta noranzko aldaketetara, ez eta adarretara, elkarguneetara, biraketa bideetara, abiadura aldatzeko erreietara edo bide kolektore-banatzailletara zuzenean sartzeko aukerarik.

Industria lurzoru berri horiek muga hauek dituzte: hegoaldean, egingo den abiadura handiko trenaren trazadura; iparraldean, A-1 autobia; eta ekialdean eta mendebaldean, Los Llanos industrialdea autobia lotzeko korapiloak, bai eta kontzejuaren hego-ekialdeko mugan espetze berrira sartzeko bidea ere.

Eremuaren antolamendua plan partzial batera igortzen da. Plan orokorrean jasotako zehaztapen xehatuak ez dira lotesleak, eta plan partzialaren bidez aldatu ahal izango dira; besteak beste, eremuko tokiko bide sistema definitzen dutenak.

Sektoreko tokiko bide sistemak zuzenean lotzen du autobiaen lotuneekin, eta sektorea gauzatzearen ondoriozko lurzati pribatu berriek sarbide zuzena dute tokiko sistema horretatik. Beraz, ez da planteatzen lurzati pribatu berrietatik lotuneetarako sarbide zuzenik, eta, beraz, ez da urratzen 37/2015 Legearen 36. artikulua 4. apartatua jasotako debekua.

B) Etorkizunean errepideak aldatu edo zabaltzeak izango duen eragina:

37/2015 Legearen 16. artikuluko 2. eta 3. zenbakien arabera, errepideen azterlana behin betiko onartu ondoren, ezin da onartu lurralde eta hirigintza antolamendua aldatzeko, berrikusteko, garatzeko edo gauzatzeko tresnarik, hura urratzen duenik, eta, gainera, hura urratuz onartzeak antolamendu tresnaren erabateko deuseztasuna ekarriko du. Baina behin betiko onartutako errepideen azterlanek ez ezik, hasieran onetsitako azterlanek ere mugatzen dituzte hirigintza plangintzako eta lurralde antolamenduko tresnak.

Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauaren 18. artikulua dioenez, Udaleko Hirigintza Plangintzak nahitaez egokituko ditu bere aurreikuspenak Errepideen Plan Integralean xedatutakora.

Ez dago A-1 autobia aldatzeko edo handitzeko hasierako edo behin betiko onetsitako planik, 37/2015 Legearen 11.2 artikulua jasotakoetatik. Eta Arabako Errepideen 2016-2027 aldirako Plan Integralak, martxoaren 20ko 6/2019 Foru Arauak behin betiko onartu zuenak (2019ko apirilaren 3ko ALHAO, 41. zk.), ez du aurreikusten A-1 autobia aldatzea edo zabaltzea.

Horregatik, hain orokorra eta denboran zehaztugabea den aurreikuspen batek ("industria lurzoru horren garapenak A-1 autobidearen etorkizuneko edozein aldaketa edo handitze hipotekatu lezake") ezin du oinarri izan plan orokorrak mugatutako AOP-12 industria sektorearen aurkako txostena egiteko.

C) Txostenaren izaera nahitaezkoa eta loteslea:

37/2015 Legearen 16. artikulua 6. apartatua ezartzen duenez, hirigintza plangintzako tresna batek Estatuko errepideetan edo haien elementu funtzionaletan eragin zuzena edo zeharkakoa izan dezakeenean, eragin eremuaren barruan egoteagatik, eta haietarako distantzia edozein dela ere, Sustapen Ministerioaren nahitaezko txostena eskatu beharko da. Agindu horren arabera, txosten hori loteslea izango da Estatuko Errepide Sarean izan ditzakeen eraginei dagokienez.

Arloko txostenen izaera loteslea onargarria da soilik doktrina konstituzionalean eta Auzitegi Gorenaren jurisprudentzian, edukia haren eskumeneko gaia denean.

Errepide zerbitzuaren txostenak AOP-12 industria lurzoru urbanizagarria kentzea proposatzen du, errepideei buruzko arloko araudiaren babesik izan gabe; beraz, proposamen hori ez da loteslea, eta Iruña Okako Udalak hirigintza plangintzaren arloan duen eskumena urratzen du.

D) 2023ko ekainaren 6an, Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Sailak txosten osagarria egin zuen. Txosten horretan, AOP-12 industria lurzoru urbanizagarria kentzeko baldintza kendu zen, eta HAPOn testu bateginean kontuan hartu beharreko zehaztapen batzuk ezarri ziren. Haien kontuan hartuta:

– Jabari publikoko, zortasuneko eta afekzioko eremuak adierazi behar dira, bai eta A1 autobiaen eta haren lotuneen eraikuntza lerroa ere, Errepideen Foru Sareari dagozkionena, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak ezartzen duen bezala.

– HAPOk eremuaren antolamendu xehatua Plan Partzial batera igortzen duenez, AOP-12 eremuaren fitxan honako baldintza hauek jaso beharko dira:

- Eremurako sarbideak aplikatu beharreko arloko legeriaren arabera egin beharko dira.
- Hasierako onespina eman aurretik, plan partzialak AFAko Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Sailaren txostena beharko du.

Hamaseigarrena. Aurkeztutako alegazioei dagokienez, bat gatoz erredakzio taldeak egindako txostenean jasotako argudioekin. Argudio horiek oinarri izan dira aurkeztutako alegazioak ebazteko.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Iruña Okako udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren espedientea behin betiko onartzea, ebazpen honen oinarrietan adierazitako baldintzekin. Hona hemen, laburbilduta:

1. Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren ekainaren 6ko 128/2022 Foru Aginduaren bidez onetsitako Ingurumen Adierazpen Estrategikoaren alderdiak, hirugarren oinarrian zehaztutakoak, hirigintza dokumentuan sartzea, bai eta ingurumenari buruzko laburpena ere.

2. Azken dokumentuan 2021eko urriko "Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzen direla eta zenbaketa orokorraren bidez betetzen direla justifikatzeko memoria"ren edukia sartzea, ebazpen honetan adierazitako zuzenketekin.

3. AOP-N6, AOP-O1 eta AOP-T1 sektoreetako eta AOP-M1 areako eraikigarritasunak aldatzea edo justifikatzea, LHLren 77. artikulua ezartzen dituen gutxienerako eraikigarritasun mugen arabera.

4. Langraiz iparraldeko AOP-N5 eremuan, Langraiz Okako hirigunean, sartutako lursailen sailkapena hiriko gisa eta kudeaketa bosgarren oinarrian adierazitakoaren arabera birplanteatzea.

5. Ibilgueziko atzeratzeen erregulazioa osatzea, EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeako LPSren arabera.

6. Gutxienez 18,51 hektarearen zonakatzea J24 lurzorutik ("nekazaritza eta abeltzaintza intereseko landa eremu babestua") J14 lurzorura ("babes bereziko landa eremua, nekazaritza eta abeltzaintza balio estrategiko handiagatik") aldatzea, AHT azalera lehengoratzeko konpentsazio neurri gisa.

7. Elementu babestuen katalogoaren terminologia Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Lege berrira eguneratzea, bai eta lege berri horren arabera deklaritutako kultura ondasunei aplikatu beharreko babes irizpideak ere.

8. URA-Uraren Euskal Agentziak eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoak beren txostenetan uholde arriskuari buruz ezarritako baldintzak betetzea. Baldintza horiek hamahirugarren oinarrian jasotzen dira.

9. Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoei eta afekzio akustikoei buruzko baldintzak betetzea. Baldintza horiek Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak emandako txostenetan daude ezarrita, eta hamalagarren oinarrian jaso dira.

10. Hamabosgarren oinarrian bideei buruz jasotako baldintzak betetzea.

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 daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

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

Vitoria-Gasteiz, 2023ko ekainaren 9a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO