

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

165/2023 Foru Agindua, ekainaren 28koa. Behin betiko onespena ematea, baldintzekin, Eltziegoko udalerriko "Senda de las Damas" SR-1 bizitegi sektorearen plan partzialaren 1. aldaketari

Alkatetzaren urtarrilaren 10eko 4/2023 Dekretuaren bidez, hasierako onespena eman zitzaion Eltziegoko udalerriko "Senda de las Damas" SR-1 bizitegi sektorearen plan partziala lehen aldiz aldatzeko espedienteari, eta jendaurrean jarri zen. Horretarako, iragarkiak jarri ziren ALHAOn (2023ko urtarrilaren 18ko 7. zenbakia) eta 2023ko urtarrilaren 18ko El Correo egunkarian.

Jendaurrean jartzeko aldian, I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAUk (Iberdrola taldea) alegazio bakarra aurkeztu zuen. Bertan hau jasotzen da: "dokumentazioa aztertu ondoren, ikusi da ez dela egin eraikinak hornidura elektriko hornitzeko beharrezkoa den azpiegitura elektriko zehazteko azterlana." Ezetsi egin zen, planteatutako gaiaren ebazpena hirigintza plangintzaren eskumenekoa ez zela irizita, eta udalak, 2023ko maiatzaren 3ko ohiko osoko bilkuran, behin-behinean onetsi zuen espedientea.

Plan partzialaren aldaketaren hirigintza prozedura izapidetzearekin batera, ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren prozedura izapidetu zen, eta ingurumen txosten estrategikoa eman, Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren urtarrilaren 17ko 6/2023 Foru Aginduaren bidez (ALHAO, 13. zk., 2023ko otsailaren 1ekoa).

Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Elektronikoko Komunaren bidez, Eltziegoko Udalak, 2023ko maiatzaren 3an, Eltziegoko udalerriko "Senda de las Damas" 1 bizitegi sektorearen plan partzialaren lehen aldaketa puntualaren espedientea igorri zuen, behin betiko onetsi zedin.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa. Xedea

Espediente honen xedea da Eltziegoko udalerriko "Senda de las Damas" 1 bizitegi sektorearen plan partzialaren lehen aldaketa puntuala, honako helburu hauekin:

- 35. artikuluan ezarritako parametroak osatzea, solairu kopurua, okupazioa, eraikigarritasunaren zenbaketa eta mugekiko bereizketa aipatuz. 36. artikulua ere osatuko da, bizitegi erabilerari dagokionez.
- Familia anitzeko etxetarako lurzatien sotoko solairuen lerroak aldatzea.
- Bideetako batzuen luzetarako profilak aldatzea, errealitatera hobeto egokitzeko, bai eremuak bai inguruneak, dauden eraikuntzekiko eraginak eta lursailaren egungo topografia kontuan hartuta, ibilbide egokiak taxutuz.

Bigarrena. Udal plangintza eta antolamendu eremua

Eltziegoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra apirilaren 10eko 96/2017 Foru Aginduaren bidez onetsi zen behin betiko, eta haren araudia 2018ko urtarrilaren 24ko ALHAOn (10. zk.) argitaratu ondoren jarri zen indarrean.

Aldaketaren eremua bizitegitarako SR-1 sektorizatutako lurzoru urbanizagarriari dagokio, zeina Hiri Antolamendurako Plan Orokorren arabera (HAPO), xehetasunez antolatuta baitago "Senda de las Damas" SR-1en plan partzialean (SUS-R7, aurreko arau subsidiarioen arabera). Plan hori abenduaren 19ko 1128/2005 Foru Aginduaren bidez onetsi zen behin betiko, eta haren araudia 2006ko martxoaren 6ko ALHAOn (27. zk.) argitaratu ondoren jarri zen indarrean.

Plan partzialak jarduketa unitate bakarria mugatzen du, zeina bat baitator sektorearen beraren eremuarekin, eta hitzarmen sistema ezartzen du jarduketa sistema gisa. Aurkeztutako hirigintza agirian adierazitakoaren arabera, SUS. R-7ko ituntze batzarra eratu zen eremuaren garapenaren sustatzaile gisa jarduteko, eta Arabako Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan inskribatu zen azaroaren 21eko 141/2007 Foru Aginduaren bidez. Ondoren, birpartzelazio proiektua idatzi zen, udalak 2007ko urriaren 31ko osoko bilkuran behin betiko onetsia, eta haren edukia indarrean dago.

Hirugarrena. Proposatutako aldaketa

Proposatutako aldaketa puntualak hiru zati ditu:

1. Plan partzialaren ordenantzen 35. eta 36. artikulua aldatzea.

– Gehieneko okupazioa lurzatian: Lerrokadura planoaren arabera arautzen da, eta, halakorik ezean, ehuneko 50ean. Hasieran ehuneko 50ean zegoen.

– Solairu kopurua: beheko solairu eta lehenengo solairu gisa zegoen hasieran, sotoa onartzen zen berezko sestratik behera, eta teilatupea familia bakarreko etxeetan eta beheko solairua eta bi goi solairu familia anitzeko etxeetan. Aldaketak soto eta erdisoto erako bizitegi eraikin guztiak baimentzen ditu.

– Eraikigarritasuna: lurzati bakoitzean gehienez 160,80 m²t familia bakarreko etxeetan, eta 3.367,00 m²t familia anitzeko etxeak hartuko dituen lurzatian.

– Mugetarako tartea: lerrokadura planoaren arabera. Eraikin bakartuetan gutxienez 3ko tartea proposatzen dira, edo xehetasun azterketetara igortzea.

2. Familia anitzeko etxetarako lurzatiaren lerrokadura aldatzea:

– Familia anitzeko etxetarako azpilurzatietan, 4-1 eta 4-2 azpilurzatiak; ezarritako gehieneko eraikuntza sakonera 14,5 metrokoa da. Lerrokadurak aldatu egingo dira. Horrela, gehieneko sakonera handiagoa sortuko da, eta sotoan garajeak eraiki ahal izango dira, bi aldeetan baterian kokatutako garaje plazak dituen barne bide batek taxutuko dituelarik.

– 35. artikulua egokitu da, garajeko aldapa ez dadin zenbatu okupazioaren ondorioetarako, baldin eta estalita ez badago.

3. Bide batzuen luzetarako profilak aldatzea, errealitatera hobeto egokitzeo, antolamendu eremuan oinezkoak ibiltzeko baldintzak hobetuz.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 56.h) artikulua arabera, lerrokadurak eta sestrak ezartzea antolamendu xehatuari dagokio. Ez da aldaketarik egon hasieran proposatutako eraikigarritasunean. 67. artikuluan jasotzen da plan partzialek HAPOak lurzoru urbanizagarrian mugatutako sektore baten antolamendu xehatua ezartzen dutela. Beraz, egokitzen jotzen da aldaketarako planteatutako figura.

Era berean, planteatutako aldaketak funtsezkoak ez direnez, betetzat jotzen da Lege beraren 105. artikulua (“Hirigintza-planek ezarritako antolamendua aldatzeko eta berrikusteko mugak”).

Laugarrena. 2022ko abenduaren 23an, Sustapen Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak aldeko txostena eman zuen zortasun aeronautikoei dagokienez (Logroño-Agoncillo aireportuak eragiten diote aldaketari), betiere proposatutako eraikuntzek edo objektu finkoek urratzen ez badituzte.

Era berean, txostenak ezarri zuen hirigintza plangintzak zortasun aeronautikoen plano sartu behar duela bere arau planoen artean, eta araudian berariaz jaso behar dituela eraikuntzek, lursailen edo objektu finkoen aldaketek eta bide galiboek gairatutako behar ez dituzten altuerak.

Horri dagokionez, egiaztatu da ez direla sartu hirigintza agirian Logroño-Agoncillo aireportuaren zortasun aeronautikoei dagozkien mugak, ez eta zortasun plano ere.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onespena ematea Eltziegoko udalerriko "Senda de las Damas" 1 bizitegi sektorearen plan partzialaren lehenengo aldaketa puntualari, baldintza hauekin:

1. Memoria: proposatutako aldaketak indarrean dagoen plan partzialaren irisgarritasun baldintzak hobetzen ditu, bide eta espaloietan aldapa txikiagoak egotea planteatzen baitu. Hala ere, proposatutako aldaketak Irisgarritasuna Sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legea eta hura garatzen duten arau teknikoei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua betetzen dituela egiaztatzen duen justifikazioa erantsiko da.

2. Memoria, herritarrek parte hartzeko programa. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 68.a) artikuluan, zeina plan partzialen dokumentazioari buruzkoa baita, adierazten da memorian sartuko dela herritarrek parte hartzeko egingo diren alegazio, iradokizun eta erreklamazioen azterketa. Alegazio bakarra dagoenez, herritarren parte hartzeari buruzko atal batean jaso behar da, bai eta haren azterketa ere.

3. Hirigintza dokumentazioaren barruan, ingurumen agiri estrategikoa sartuko da.

4. Zortasun aeronautikoak. Hirigintza araudian jasoko dira, adibidez, 35.bis artikulua sortuz, eta dokumentazio grafikoan, abiazio zibileko txostenak eskatzen duen bezala.

5. Idatzi duen teknikariak sinatuko ditu plano guztiak.

6. Plan partzialean agertzen diren eta aldaketa puntualaren ondorioz jatorrizko bertsioarekin (indarrean dagoena) eta aldatuarekin aldatu diren plano guztiak jaso beharko dira. 11.1 planoaren kasua da, bideen maila kotei buruzkoa.

7. P.5-V. planoak. Indarreko lerrokaduren, koten eta azalaren planoak. Familia anitzeko etxeak kokatzeko, 4-1 eta 4-2 azpilurzatiak daude, bakoitza eraikin batekin. Hala ere, plan partzialaren jatorrizko planoari jarraiki, lurzati bakarra dago hiru eraikin dituzten familia anitzeko etxeetarako. Ulertzen da bi azpilurzatiak marrazteko erreferentzia planoak birpartzelazio proiektuarena izan dela, eta ez plan partzialarena. Nolanahi ere, P.5-V planoak plan partzialari egiten dio erreferentzia, eta ez birpartzelazio proiektuari; beraz, zuzendu eta plan partzialean hasieran zetorren bezala jaso beharko da.

8. P.10-M planoak. Plan partzialean hasieran proposatutako profila eta eraberritutakoa agertzen dira. Legenda edo ohar batean adieraziko da kolore bakoitza zeri dagokion, planoak hobeto ulertzeko.

9. P.11.2-M planoak Sestren kotak zuzendu egingo dira; izan ere, kontuan hartu ez direnez egingako aldaketak, jatorrizko kotak agertzen dira.

Bigarrena. Baldintzak ez dira funtsezkoak. Beraz, zuzendutakoan espedientea foru aldundiari igorriko zaio, berriro ere jendaurrean jarri gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek amaiera ematen dio administrazio bideari, eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke EAEko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena argitaratu edo jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko ekainaren 28a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO