



3HI-062/12-P03 MENDATA

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen batzarrak urriaren 11n Gasteizen egin zuen 4/2012 bilkuran besteak beste erabaki hau hartu zutela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. Mendatako udalerriko hiri-antolamendurako plan nagusian planteatutako lurralde-eredua balioestea, xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: ekainaren 30eko 2/2006 Legea, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa; maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa; eta uztailaren 16ko 5/1993 Legea, Autonomia Elkarteko Osorako Erakundearen eta Bertako Kondaira Lurraldeetako Foruzko Jardute Erakundearen arteko harremanei buruzko Legea aldatzekoa. Honela balioetsi da:

1. INGURUNE FISIKOA.

1.a) Lurraldearen antolamenduari buruzko artezpideetara egokitzea.

• Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilerak.

- Aldeko irizpena ematea lurzoru urbanizaezinerako proposatutako antolamendu-kategoriei buruz, bat baitatuz erabilpenerako eta kudeaketarako egitamu gidarian ezarritakoekin, bai eta lurraldearen antolamendurako gidalerroetan ezarritakoekin ere (haien baliokidetasuna txostenaren gorputzean ezarri da).
- Espedienteak proposatutako erabilera- eta eraikuntza-araubideei dagokienez, aldeko balioespina egitea, bat baitator Urdaibaiko Erabilpenerako eta Kudeaketarako Egitamu Gidariko araubidearekin eta, horrenbestez, LAAen ingurune fisikoa antolatzeko matrizean jasotakoekin. Aurrekoa hala izanik ere, baratze- edo abeltzaintza-ustiapenari lotutako etxebizitza-erabilerari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulua bete behar dela adieraziko da espresuki, erabilera horretara bideratutako oin berriko eraikuntza-lizentziak emateari lotuta.

• Landa-guneak

- Kontrako irizpena ematea Olabe auzoa landa-gune moduan mugatzeari, ez baitauka sei baserriko gutxieneko kopurua (lau baino ez daude), baserriak bilduko dituen eta, horrenbestez, auzoari kalifikazio hori ematea oinarrituko duen elementu baten inguruan; izan ere, landa-gune moduan onartzeak familia bakarreko etxebizitzak lurzoru urbanizaezinean, inolako arrazoirik gabe eta bereizi gabe gauzatzeko aukera emango luke.
- Bestalde, espedienteak, gune bakoitzaren dokumentazio grafikoan, grafismo egokia erabiliz zehaztuta utzi beharko luke eraikuntza berria har dezaketen lurzati-tako bakoitza.

1.b) EAEko Ibaien eta Erreken Ertzen Antolamendurako Lurralde Plan Sektoriala.

- Aldeko irizpena ematea ibai-ibilguez eragindako lurzoru urbanizaezinaren antolamenduan Urdaibaiko Erabilpenerako eta Kudeaketarako Egitamu Gidariko zehaztapanetara jotzeko dagoen bidaltze-oharrari buruz.

• Urez bete daitezkeen guneak.



- Urez betetzeari lotutako alderdiei dagokienez, espedientea Uraren Euskal Agentziara igortzen da, aztertu, ebaluatu eta irizpen egokia eman dezan.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Ez dagokie inolako eragozpenik azpiegituren arloan egindako proposamenei; horrela, eskumeneko sailari bidaliko zaizkio, hark bere balioespena egin dezan.

3. EKIPAMENDUAK ETA EREMU LIBREAK.

Aldeko irizpena ematea Espazio Librean Sistema Orokorraren zonifikazio orokorrari; izan ere, kalifikatutako gainazalak bermatu egiten du berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa, hots, 2/2006 Legeak galdaturikoa. Ekipamenduen arloko proposamenei ez zaie inolako eragozpenik ikusi.

4. BIZITEGIETARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK.

4.a) Kuantifikazioa eta bizitegi-eredua.

- Aldeko irizpena ematea Plan Orokorrean jasotzen den proposamenetik datorren bizitegitarako lurzorua kuantifikazioari; izan ere, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian 96 etxebizitza berri jartzeko proposatutako gaitasuna bat dator lurraldearen antolamendurako artezpideetan ezarritako irizpideak aplikatzetik eratorritako balioekin.
- Plan orokor honek proposatutako garapen-ereduari dagokionez, eta proposamen berriak aztertu ondoren, ondorioztatzen da eredia hedakorra dela eta, ia proposamen gehienetan, dentsitate gutxiako familia bakarreko bizitegi-tipologian dagoela oinarrituta, baina horrek lurzoru-kontsumo handia dakar. Espedienteak bete egiten ditu 2/2006 Lege, ekainaren 30eko, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak galdatutako baldintzak, 77. artikuluko gutxieneko eraikigarritasunari dagokionez, baina proposatutako bizitegi-ereduak oso urrun ditu lurralde-antolamenduari buruzko dokumentu guztiek aldeztutako jasangarritasuna eta lurzoru-kontsumo txikiagoa.
- Elxalde guneko AAI-E1 Torritxu eta AAI-E2 Zeleta unitateen nahiz Albiz guneko AAI-A1 Erdian unitatearen antolamenduari dagokionez, nabarmendu behar da jarduketan garrantzi handia eta kasuan kasuko hirigintza-fitxetan zehaztutako hirigintza-zehaztapenen urritasuna direla eta, komeni dela kasuan kasuko plan berezietara jotzea.

5. BABES PUBLIKOAREN ARAUBIDE BATERA BIDERATUTAKO ETXEBIZITZEN ERRESERBA.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritakoarekin bat etorritik, Mendatako udalerrak ez du babes ofizialeko erregimenei bati atxikitako etxebizitzaren erreserba egiteko beharrik, 3.000 biztanle baino gutxiago dituelako; hala ere, espedienteak babes ofizialeko 23 etxebizitza eraikitzei aukera aipatzen du. Arlo hau Etxebizitza, Azpiegitura eta Garraio Sailera bideratu da.

II.- IZAERA LOTESLERIK EZ DUTEN ALDERDIAK

Espedienteak dokumentazio grafikoan hautemandako akatsak zuzendu beharko lituzke txostenaren gorputzean jasotakoan oinarrituta.

III.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehen xedapen gehigarriko 3. puntuaren batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, irizpen honetan jasotako



baldintzak bete ondoren, behin betiko onespena eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

II.- Landaren eta itsasertzaren garapeneraren arloan:

Landaren eta Itsasertzaren Garapenerako Zuzendaritzak, 2012ko abuztuaren 28ko txostenean, iritzi lotesle hauek eman zituen:

• Abeltzaintzako ustiategi berrien inguruko araudiaren aplikazioa

Abeltzaintzako ustiategi berriek indarrean dagoen araudia bete beharko dute. Gaur egun, honako hau da:

- *Irailaren 22ko 515/2009 Dekretua, abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko nahiz sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena.*
- *Martxoaren 9ko 165/1999 Dekretua, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko legean jasotzen den jarduerarako lizentzia eskuratzetik salbuetsitako jardueren zerranda finkatzen duena, jardueraren lizentzia behar ez duten ustiategietarako. Dekretu hori 515/2009 Dekretu, irailaren 22koak aldatu du (hirugarren xedapen gehigarria).*

Araudi hori aipatzen da Mendatako HAPOko hirigintza-arauetan aplikatu behar delako, eraikuntza-erabileren parametroei eta baldintzei dagokienez.

• Lehendik badiren abeltzaintza-ustiategiei dagokien araudia aplikatzea:

- Lehendik zeuden abeltzaintzako ustiategiek, jardueraren lizentzia lortu nahi badute, 15 eguneko epea dute *irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan* ezarritako baldintzetara egokitzeko, eta ez zaizkie aplikatuko distantzien eta kokalekuaren inguruko arauak, aipatutako dekretuan ezartzen den bezala.

• Landa-guneak.

Lurzoru urbanizaezineko landa-guneei dagokienez, plangintzak 2/2006 Lege, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoan jasotako zehaztapenak kontuan hartzeko eskatzen da, landa-guneeen araubide espezifikoa haietan jasotzen baita.

III.- Uraren arloan:

Uraren Euskal Agentziak, 2012ko urriaren 3an, aldeko txostena egin zuen, erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzarekin:

1. Urez betetzeari buruzko artikuluan (zehazki, 296. artikuluko B atalean), "*Lurra erabiltzeko irizpideak, urpean gelditzeko arrisku-mailaren arabera*" jaso beharko lirateke; izan ere, Uraren Euskal Agentziak haiek erabiltzen ditu, eta I. eranskinean jasota daude.
2. Hiri Antolamenduaren Plan Orokor honek arautzen dituen eta ura behar duten erabileren eta jardueren garapenerako saneamenduari eta hornidurari dagokienez, jarduera hasi baino lehen, beharrezkoa izango da Busturialdeko Ur Partzuergoak adostasun-txosten batean ziurtatzea hornidura- eta saneamendu-sareak eta -



sistemak aski direla aurreikusitako garapenen ondorioz izan litezkeen karga berriak bildu eta tratatzeko. Elexalden proposatutako lurzoru urbanizagarriaren kasuan, beharrezkoa izango da txosten hori HAPOa behin betiko onartu baino lehen lortzea.

3. Jabari publiko hidraulikoari edo haren zortasun-eremuari nahiz erabilera mugatuko eremuari eragiten dioten ekintza guztietarako eta ibilgura egin daitezkeen isurketetarako, aldez aurretik administrazio hidraulikoaren baimena lortu beharko da; Uraren Euskal Agentziaren Mendebaldeko Kantauriar Arroen Bulegoan bideratuko da baimena.

IV.- Kultura-ondarearen arloan:

Honako zehaztapen lotesle hauek ezarri zituen Kultura Ondarearen Zuzendaritzak 2012ko urriaren 8an emandako txostenean:

1.1. Donejakue Bidea, Euskal Autonomia Erkidegoko zatian, kultura-ondasun moduan dago sailkatuta, multzo monumentalaren kategoriarekin, 2/2012 Dekretu, urtarrilaren 10ekoan (EHAA, 19. zk.a, urtarrilaren 27koa, ostirala), eta bertan zehatz-mehatz jasotzen dira ibilbidea, Bideari lotutako elementuak eta haiei emandako babesa. Beraz, dokumentuko hirigintza-arau orokorretako X. tituluan jasotako zerrendak berriz aztertu behar dira Bideari lotutako elementuei dagokienez, eta elementu bakoitzaren babesa finkatu behar da, Deklarazioari erantsitako Babes Araubidean zehaztutakoaren arabera.

V.- Bide Azpiegituren arloan:

Bide-azpiegituren arloan, kontuan izan behar dira Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Zuzendaritza Nagusiak 2012ko urriaren 2an emandako txosteneko zehaztapen lotesleak.

VI. Espedientean jasotzea honako txosten hauek (ziurtagiri honi erantsita daude): Landaren eta Itsasertzaren Garapenerako Zuzendaritzarena (I. eranskina); Uraren Euskal Agentziarena (II. eranskina); Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzarena (III. eranskina); Euskal Kultura Ondarerako Zuzendaritzarena (IV. eranskina); eta Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Azpiegituretarako Zuzendaritza Nagusiarena (V. eranskina).”

Eta horrela jasota gera dadin, bilkura honi dagokion akta onetsi baino lehen, Gasteizen, 2012ko urriaren 15ean agiri hau egin eta sinatu dut.

IDAZKARIA



Orallo Quiroga