

Jurdana Uriarte Lejarraga Bermeoko Udaleko IDAZKARI NAGUSIAREN**18/2022 TXOSTENA****Gaia:** E.A.20.2. eremuko Xehetasun Azterlana onartzea (Klarisak)**Expediente zenbakia:** IDA_ERA_0072 (2022)**Sail tramitatzailea:** Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila**Txostenaren oinarria:** Toki Erakundeen Izaera Nazionaleko Gaikuntzadun Funtzionarioen Araubide Juridikoa onartzen duen martxoaren 16ko 128/2018 Errege Dekretuaren 3.3.d.7 artikulua**1. Aurrekariak**

Lehena: 2022ko martxoaren 14an E.A.20.2. eremuko xehetasun azterlana aurkeztu zen udal erregistro orokorrean.

Bigarrena: 2022ko apirilaren 12an URA Ur Agentziak aldeko txostena eman zuen (2002ko apirilaren 20ko S.E.).

Hirugarrena: 2022ko apirilaren 22an Udal arkitektoak aldeko txostena egin zuen.

Laugarrena: 2022ko apirilaren 22an Urigintza, Obra eta Ingurumen saileko AOTak txosten juridikoa eta erabaki proposamena egin ditu.

2. Oinarri juridikoak**2.1. Aplikagarria den araudia**

- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea
- Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea



2.2. Azterketa juridikoa

Xehetasun azterlanen inguruko ideia orokorreari buruz

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 73. artikuluan agintzen duenari jarraituta, xehetasun-azterlanak antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru-motatan osatzeko edo egokitzeko dira. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun-azterlanak berak baieztatu behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitu beharra dagoela edo hala komeni dela. Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterlanak:

- a. Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.
- b. Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egin beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzoruaren kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan.
- c. Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

Dagokigun proposamenean, EA 20.2 eremuko eraikinaren lerrokadurak aldatzea proposatzen da, helburu nagusi bezala, bolumen berri bat sortuz, bertan eraikinaren barne komunikazioko eskailerak eta igogailua kokatzeko. Bolumen berriak 9 x 3 metroko azalera izango luke eta 13,60 metroko altuera.

Xehetasun-azterketak ezingo du, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo du lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, legearen 73.2.b) artikuluan xedaturikoari ezer kendu gabe.



Aurkeztutako memorian eta udal arkitektoak 2022ko apirilaren 22an egindako txostenak jasotzen den moduan, proposatzen den xehetasun azterlanak ez du erabilera aldatuko, eraikigarritasuna handituko ezta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxituko.

Hirigintzako arauak errespetatzeari eta espedientean izan beharreko agiriei buruz

2022ko apirilaren 2ko udal arkitektoaren txosten teknikoarekin bat eta Urigintza, Obra eta Ingurumen Saileko AOTaren txosten juridikoarekin bat, txosten honetan aztergai dugun xehetasun-azterlana bat dator hirigintza-arauek aurreikusten dituzten helburu eta irizpideekin.

Gainera, ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 74. artikuluan aipatzen dituen agiriak jaso ditu:

1.- Memoria bat, bi gauza hauek justifikatzeko: alde batetik, aurreko artikuluko 2. paragrafoan ezarritako legezko mugak errespetatu egin direla, eta bestetik, bere kasuan, plan orokorreko edo garapen-plangintzako zehaztapenak osatu edo egokitu egin behar direla.

2.- Informazio planoak

3.- Antolamenduaren planoak

Xehetasun-azterlanean jaso diren zehaztapenek indarreko hirigintza-araubidean aldaketarik badakarte ukitutako eremu horretarako edozein motatako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera eten beharko litzateke, ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak 85.3. artikuluan agintzen duenarekin bat.

Kasu honetan Xehetasun-azterlanean jaso diren zehaztapenek ez dakarte indarreko hirigintza-araubidean aldaketarik.



Prozedurari buruz

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 98. artikuluan agintzen duenari erreparatuta, xehetasun-azterlanak arau hauei jarraituta bideratuko dira:

a. Xehetasun-azterketei eskumena duten udalek emango diete hasierako onespena hiru hilabeteko epean

b. Hasierako onespena eman ondoren, jendaurrean jarriko dira hogeitaz eguneko, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturik, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.

c. Xehetasun-azterketei behin betiko onespena ematea udalari dagokio; horretarako, hiru hilabeteko epea izango du, hasierako onespena ematen zaienetik. Epe hori ebazpenik jakinarazi gabe igarotakoan, xehetasun-azterketa alderdietako batek eskatuta aurkeztu baldin bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.

Gainera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 89.5. artikuluan agintzen duenarekin bat, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean eta Bizkaian hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuko da behin betiko onespena emateko erabakia. Bi kasuetan, oso-osorik argitaratuko da, eta Bizkaiko Foru Aldundiko erregistroan ere jaso da. Hori guztia erabakiak ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88.artikuluko eraginak izan ditzan.

Horretaz gain, kontuan izan behar da ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85. artikuluan arabera xehetasun azterlanei hasierako onspena ematean urtebetez gehienez, edozein eratako hirigintzako onarpen, baimen edo lizentzia emateko aukera etetea erabaki daitekeela eremu edo erabilera jakin batzuetarako.

Kasu honetan arkitektoak bere txostenean jasotako moduan, A.20 Lurralde areako E.A. 20.2 Esku-Hartze Arean Klarisen komentuaren eraikinak duen eraikigarritasuna eta ordenazio xehatua mantentzen dira, soilik moldatzen dira Bermeoko HAPOak

**Sinadurea eta data**

definitutako lerroak; beraz, ematen du xehetasun azterlanak ez duela 21.2. eremuko araubide juridikoa aldatzen eta horregatik ez dela etetea proposatzen.

Eskumenari buruz

Xehetasun azterlanak hasiera baten onartzeko eskumena alkatetzak dauka.¹ Dena den, kasu honetan, martxoaren 7ko 703/2022 Alkatetza Dekretuaren bitartez eskumen hori eskuordetuta dauka Tokiko Gobernu Batzarrari. Xehetasun azterlanen behin betiko onarpena, ostera, Osoko Bilkurari dagokio. Izan ere 7/1985 Legearen 22.2.c artikulua, Osoko Bilkuraren eskumenen artean hurrengoa dagokiola dio: *“La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.”*

3. Ondorioak

Aurretik azaldutako guztia kontuan hartuz, espedienteari **aldeko txostena** egiten zaio.

Hori da nire ustea, zuzenbidean oinarritutako bestelako irizpideen kalterik gabe. Dena den, txosten hau loteslea da eta Alkatetzak egoki deritzona erabakiko du.

Bermeon, orri oinean zehaztutako datan

Jurdana Uriarte Lejarraga

Idazkari nagusia

¹ Hori guztia artikulua hauen arabera: Toki Erakundeen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 21.1. j artikulua “j) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización” eta 21.1.s artikulua “s) Las demás que expresamente le atribuyan la leyes y aquellas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales.”

