

Jurdana Uriarte Lejarraga Bermeoko Udaleko IDAZKARI NAGUSIAREN

39/2022 TXOSTENA

Gaia: E.A 21.2 eremuko 7 eta 10 partzelen Xehetasun Azterlana onartzea

Expediente zenbakia: IDA_ERA_0164 (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 ekainaren 13an E.A 21.2 eremuko 7 eta 10 partzelen xehetasun azterlana aurkeztu zen udal erregistro orokorrean.

Bigarrena: 2022ko uztailaren 7an Udal arkitektoak aldeko txostena egin zuen.

Hirugarrena: 2022ko uztailaren 11n 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 **xedea** hurrengoa da:

- *Alde batetik, 2017ko Plan Bereziak ezartzen zuen atiko plantako **profila egokitzea**, 2019an Eraikuntzaren Kode Teknikoak ezartzen dituen oinarrizko eskakizunak bete eta bizigarritasun baldintzek eskatzen duten gutxieneko altuera librea uztartu ahal izateko.*

- *Bestetik, eraikina gutxieneko aparkaleku kopuru batekin doitu beharra dago eta horretarako sestra azpiko planten **sestra definitu** beharra dago.*

- *Azkenik, E.A. 21.2 Esku-Hartze areako 7 eta 10 partzelek Plan Berezia sestra gainean duten eraikigarritasuna agortzeko aukera izatea, horretarako **profila egokituz**.*

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 uztailaren 7an 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**. Izan ere, E.A. 21.2 Esku-Hartze Areako 7 eta 10 partzelen ordenazio xehatua bere horretan mantentzen da, soilik, sestra-azpiko aparkaleku plantetako **sestrak definituz** eta sestra-gaineko **lerrokadurak egokituz**.

Hirigintzako arauak errespetatzeari eta espedienteen izan beharreko agiriei buruz

2022ko uztailaren 7ko udal arkitektoaren txosten teknikoarekin bat eta Urigintza, Obra eta Ingurumen Saileko Administrazio Orokorreko Teknikariaren 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

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 **hogei egunez**, 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, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85. artikulua arabera xehetasun azterlanei hasierako onespena 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, 21.2 Lurralde areako E.A. 7. eta 10.partzeletan eraikigarritasuna eta ordenazio xehatua mantentzen dira, soilik sestra-azpiko aparkaleku plantetako sestrak definitzen dira eta sestra-gaineko lerrokadurak egokitzen dira.; beraz, xehetasun azterlanak ez duela 21.2. eremuko araubide juridikoa aldatzen eta horregatik ez da etetea proposatzen.

Eskumenari buruz



Xehetasun azterlanak **hasiera baten** onartzeko eskumena **alkatetzak** dauka.¹ Kontuan izan behar da ekainaren 16ko 2037/2022 Alkatetza Dekretuaren bitartez eskumen hori Tokiko Gobernu Batzarraren gain eskuordetuta dagoela baina 2022ko apirilaren 11ko 1135/2022 dekretuaren arabera abuztuan ez direla egongo Tokiko Gobernu Batzarrak.

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, 2022ko uztailaren 26an

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.”

