

Jurdana Uriarte Lejarraga Bermeoko Udaleko IDAZKARI NAGUSIAREN

69/2022 TXOSTENA

Gaia: Almike kalean 2an kokatutako Olalde etxearen ingurua berroneratzeko Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia
Espediente zenbakia: IDA_ERA_0189 (2019)
Sail Tramitatzaila: 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

Aurrekariak

Lehena.- 2022ko irailaren 29an D.A.E.k Niretxe S.L.ren izenean eta ordezkartzan Olalde etxearen ingurua berrantolatzeko Hiria Berrantolatzeko Plan Berezia onartzeko eskaera egin zuen.

Bigarrena.- Organo sektorialen txostenak jaso dira: 2020ko apirilaren 20an Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza politika Saileko Kultura Ondareren Zuzendaritzaren txostena jaso da; 2020ko apirilaren 20an URA Ur agentziaren txostena jaso da; eta 2020ko uztailaren 1ean Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren txostena jaso da.

Hirugarrena.- 2022ko martxoaren 21eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (55. Zenbakian) Olalde etxea deskatalogatu eta HAPOaren katalogoaren aldaketa behin betiko onartu geratzen dela azaltzen da.

Laugarrena.- 2022ko urriaren 28an udal arkitektoak aldeko txostena egin du.

Bosgarrena.- 2022ko urriaren 31n Urigintza, Obra eta Ingurumen saileko AOTak txosten juridikoa eta erabaki proposamena egin ditu.

Oinarri juridikoak

1. Aplikagarria den araudia

- Ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzako euskal legea
- Abenduaren 9ko 21/2013 Legea, Ingurumenaren ebaluaketarena
- Apirilaren 7ko 2/2016 Legea, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa



- Azaroaren 19ko 179/2019 Dekretua, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa
- Otsailaren 18ko 4/2005 Legea, Emakumeen eta Gizonen berdintasunerakoa.
- Apirilaren 2ko 7/1985 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen (21. eta 22. artikulua). Aurrerantzean LRBRL
- Urriaren 1eko 39/2015 legea, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoa

2. Azterketa juridikoa

Hiri Berrikuntzako Plan Bereziaren helburuei buruz

HAPOaren ordenantzetako 6.2.6 artikuluan xedatzen da A.5 Lurralde Areako E.A. 5-8 EskuHartze Areako Almie Kalea 2 zenbakian kokatutako Olalde etxearen birgaikuntza Plan Berezi baten bidez gauzatu dela. (Eraikin balio kulturalduz hartzen da katalogoan). Plan Bereziak bertako ingurune urbanoaren egokitzapena eduki beharko du barne eta bere xedea zera izango da: Mehelinen eta urbanizazioaren arazoak konpontzea baita eraikinaren eskuhartzearen izaera zehaztea

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 69. artikuluan agintzen duenaren arabera, plan bereziek bi esparru-mota har ditzakete antolamendua egiteko: batetik, udalerrri osoa edo udalerrriaren zati bat, lurzoru mota bat edo gehiago hartuta; eta bestetik, **plangintza orokorrak definitutako edo plan bereziak berak bere xedearekin bat etorritik zehaztutako esparru edo area jakin bat.**

Plan partzialetarako aurreikusitako antzeko agiritan formalizatuko dira plan bereziaren zehaztapenak ere; agiritan edukia, ordea, beren xedera moldatuko dute plan bereziek. urbaniza ezin modura sailkatutako lurzorua ukitzen badute osorik edo zatiren batean, ingurumenarekiko kaltea neurtzeko arauetan eskatzen diren agiriak ere jaso beharko dituzte; baina kasu honetan ez du lursail urbaniza ezin ukitzen.

Lurzoru eta hirigintza 2/2006 legearen 71. artikuluan adierazten da Hiri Berrikuntzako Plan Bereziaren helburua honako jarduketara zehatz hauek garatzea izan litekeela: **hiri-lurzorua deskongestionatzea, zuzkidura publikoak eta ekipamendu kolektibo pribatuak**



sortzea, auzoak saneatzea, hiria berroneratzea eta birgaitzea, barne-erreforma, mugigarritasun-arazoak edo estetika-arazoak konpontzea, ingurumena edo zerbitzu publikoak hobetzea, eta antzeko beste batzuk. Helburu horiek betetzeko, jarduketa zehatzak egingo dira, eta jarduketa horiek aurreko antolamenduaren funtsezko egitura gordeko dute.

Olalde etxearen inguruko Hiri Berrikuntzarako Plan Bereziaren helburuen artean leudeke, hirilurzorua deskongestionatzea, zuzkidura publikoak sortzea, ingurua saneatzea, hiria berroneratzea eta birgaitzea, barne-erreforma, irisgarritasun-arazoak edo estetika-arazoak konpontzea, besteak beste.

Izan ere, kasu honetan, Hiri Berrikuntzako Plan Berezi honen helburua da Olalde etxearen inguruko **urbanizazio arazoak konpontzea eta gaur egungo araudira egokitzea**, Olalde etxearen ondoko **mehelinak estali eta eraikinari erabilera ematea**, egoitzakoa eta komertziala.

Horretarako, Plan Berezi honetan, Olalde etxearen eraikigarritasun ponderatua hartu da erreferentziatzat, Hiri Berrikuntzako Plan Bereziak onartuko lukeen eraikigarritasuna kalkulatzeko, hala, hasierako **eraikigarritasun ponderatua ez da gainditzen**.

Hiri Berrikuntzako Plan berezi honen bidez, **jabari publikoari kalean 37,41 m²-ko lagapena egiten zaio**, Almike kalea 4ean kokatutako eraikinaren lerrokadurara atzeratzen baita eraikin berriaren lerrokadura. Bestalde, gaur egun eremu pribatua litzatekeen **aterpea, erabilera publikoa izatera pasatuko litzateke**, hortaz, erabilera horrek 52,53 m² hartuko lituzke.

Almike kaleak **lerrokadura bateratuko** luke Almike kalea 4 eta Almike kalea 2 eraikinen artean. Almike kalean zati horretan kalea bateratu, Olalde etxearen kontrako espaloia eraiki eta aterpera sartzeko **irisgarritasuna egokituko lirateke**.

Hori guztia jakinda eta aipatu udal-txosten teknikoa ikusita, Hiri Berrikuntzako Plan Berezia, txosten honetan aztergai duguna, Euskadiko hirigintza-arauek aurrez ikusten dituzten xedearekin eta egitekoekin bat dator.

Espedienteak egon beharreko bestelako agiriei buruz



Lurzoru eta Hirigintzari buruzko euskal Legearen 69.3. artikuluri jarraituta, Hiri Berrikuntzako Plan Bereziaren Plan Partzialen kasuan jasotzen diren antzeko agiriak jaso beharko dira, beti ere, plan bereziari berari egokituta.

Hain zuzen ere atal horrek dio: *Plan partzialetarako aurreikusitako en antzekoetan formalizatuko dira plan bereziaren zehaztapenak ere; agirien edukia, ordea, beren xedera moldatuko dute plan bereziek. Urbaniza ezin modura sailkaturiko lurzorua ukitzen badute osorik edo zatiren batean, ingurumenarekiko kaltea neurtzeko arauetan eskatzen diren agiriak ere jaso beharko dituzte.*

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko euskal Legearen 68.artikuluarekin bat, espedientean egon beharreko agiriak dira:

- a) **Memoria informatiboa eta justifikatiboa.** *Plangintza- ahalmena baliatzeko beharrezko irizpen-elementuak dakartzan informazio guztia jaso beharko du; zehazki, erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta plan orokorrak ezarritako egiturazko eta zuzentarauzko antolamenduari egokitzea.*
- b) **Informazio-planoak.**
- c) **Antolamendu xehatuaren planoak.**
- d) **Egikaritzea antolatze eta kudeatzeko jarraibideen azterketa.**
- e) **Plan orokorreko arauak garatzeko hirigintza arauak.**
- f) **Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa.**

Espedientean agiri guzti horiek daude. Baina Hiri Berrikuntzako Plan Berezia onartu ahal izateko, agiri horietaz gain, hurrengoak ere egon beharko dira espedientean:

- **Ingurumen-ebaluaketa estrategikoa**

21/2013 Legearen 6.2. artikulua zera dio:

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:



a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

2020ko uztailaren 1ean Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren **txostena jaso da**.

- **URA Ur agentziaren txostena**

Bermeoko Plan Orokorraren arabera Almike kalea uholde arriskua duten zonaldean dagoan heinean URA Ur agentziaren txostena beharrezkoa da.

2020ko apirilaren 20an URA Ur agentziaren **txostena jaso da**.

- **Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza politika Saileko txostena**

Maiatzaren 9ko Euskal Kultura Ondarearen 6/2019 Legearen arabera, Olalde etxea katalogatua egon den heinean, Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza politika Saileko txostena beharrezkoa da.

2020ko apirilaren 20an Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza politika Saileko Kultura Ondareren Zuzendaritzaren **txostena jaso da**

- **Jasangarritasun finantzieroa justifikatzeko memoria**

Plan Bereziaren **memorian jaso da**.

- **Genero ikuspuntutik izan dezakeen eraginaren ebaluaketa**

4/2005 Euskadiko Berdintasunari buruzko Legearen 19.1.artikuluak zera dio:



1.- Administrazio-arau edo -egintza bat egiten hasi aurretik, hori sustatzen duen administrazio-organoak ebaluatu egin behar du zein den proposamen horrek emakumeek eta gizonek kolektibo gisa bizi duten egoeran izan lezakeen eragina. Horretarako, aztertu behar du administrazio-arau edo -egintzan proiektatu den jarduketak ondoren positiboak edo kontrakoak izan litzakeen emakumeen eta gizonen arteko ezberdintasunak ezabatzeko eta horien arteko berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean.

Plan Bereziaren **memorian jaso da.**

- **Hizkuntza ikuspuntutik izan dezakeen eragina justifikatzeko agiria edo eraginik izango ez duenaren udal teknikariaren adierazpena**

Toki Erakundeen Euskadiko Legearen 7.7 artikulua adierazten du Udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira.

Eta horri lotuta, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko dekretuaren 50. artikuluan jasotzen dira ebaluatu behar diren plan eta proiektuak zeintzuk diren eta horien artean daude:

1. Udalek behean zerrendatzen diren plan eta proiektuen hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa egin beharko dute, bai eta horien funtsezko aldaketenak ere, baldin eta euskararen erabileran eragina izango badute:

a. Planak:

Hiri-antolamenduko plan orokorrak.

Plangintza orokorra bateragarri egiteko plana.

Sektorizatze-plana.



Plangintzako arau subsidiarioak.

Plan partzialak.

Hiri-antolamenduko plan bereziak.

Turismo-planak.

b. Proiektuak:

Merkataritzagune handiak eraikitzeako proiektuak.

Industriaguneak eta teknologia-parkeak eraikitzeako proiektuak.

2. Aurreko zerrendan aipatutakoez gain, arnaguneetako euskararen erabilera eragina izan dezaketen plan eta proiektu guztiak ebaluatu beharko dira.

51. artikuluan ebaluaziotik salbuetsitako kasuak aurreikusten dira. Eta hauek dira:

a) Funtsezkoak ez diren aldaketak egiten direnean plan edo proiektuetan.

b) Hizkuntza-inpakturik eragiten ez duten planak onartzean eta proiektuei baimena edo gaikuntza ematean.

c) Aurrez hizkuntza-ebaluazioa izan duen plan batetik eratorritako proiektuetan.

*Aurreko apartatuan adierazitako kasuetako plan eta proiektuei onarpena, baimena edo gaikuntza emateko funtsezko espedientean, egoera horren berri jasotzen duen **txosten bat erantsi beharko da***

Dekretuaren ondorengo artikuluetan, hain zuzen ere, 52. artikuluan, jaso da hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa, onarpena edo baimena behar duten plan eta proiektuetan eta erantzukizunpeko adierazpena edo komunikazioa behar duten proiektuetan jarraitu beharreko prozedura, eta 53. artikuluan, Hizkuntza-azterlanaren irismena zehaztearen inguruko arauak jaso dira.

Plan Bereziaren memorian ez dela beharrezkoa adierazi da eta Eusko Jaurlaritzaren Kultura eta Hizkuntza sailaren irismen-agiria erantsi da.



Halaber, Udal arkitektoaren eta Urigintza, Obra eta Ingurumen teknikarien txostenen arabera aurkeztutako plan bereziak **ez dauka hizkuntzaren ikuspuntutik eraginik.**

Beraz, eduki formalari eta jaso dituen agiriei begira, 2/2006 Legearen 68. artikuluan, 21/2013 Legearen 6.2. artikuluan, 6/2019 Legean, 179/2019 Dekretuaren 51 zein 53.2. artikuluetan eta Berdintasun Legearen 19. artikuluan jasotakoak **bete dira.**

Prozedurari buruz

Lurzoru eta Hirigintzaren Euskal Legearen 97.1 artikulua plan berezien eraketa, tramitazio eta onarpenari buruz plan partzialen arauetara jotzen du.

Tramitazioaren inguruan, 95.artikuluak dio:

1.– *Plan partziala egitea udalei dagokie, berez, baina beste edozein pertsona fisiko edo juridikok ere egin dezake.*

2.– *Udalak **hasierako onespena** edo ezespen arrazoitua emango dio plan partzialari. Lehenengo kasuan, **jendaurrean** jarriko du, udalerriari dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurralde horretan tirada gehien duen egunkarian edo egunkarietan hasirako onspena emateko erabakia argitaratuz. Plana **20 egunez** egongo da, **gutxienez**, jendaurrean, azken argitalpenaren egunetik aurrera.*

...

3.– *Jendaurrean egondako epean aurkeztutako **alegazioak** ikusita, udalak behin-behingo edo behin betiko onartuko du plana, bidezko diren aldaketak egin ondoren. Aldaketak funtsezkoak badira, plan partzialaren testu bategin berri bat egingo da. Testu horri hasierako onspena emango zaio eta berriz ere jendaurrean jarriko da.*

4.– *Udalak plana behin-behingo edo **behin betiko** –dagokionez– **onartzeko, sei hilabete** izango ditu gehienez ere, hasierako onspena eman zaionetik kontatuta. Epe hori ebazpenik jakinarazi gabe igarotakoan, plan partziala alderdietako batek eskatuta aurkeztu baldin bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.*

5.- *...3.000 biztanletik gorako udalerrietan, udalaren bigarren onspena behin betiko onspena izango da.*



6.- ...Halaber, 3.000 biztanletik gorako udalerrietako udalek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onartzeko ahalmena estatutuen arabera horretarako eskumena duten udalaz gaineko erakunde publikoei edo foru-aldundiari, betiere horiek eskuordetza onartzen badute.

96. artikulua plan partziala **behin betiko onartzea** jasotzen du. Eta horrela dio:

1.- Plan partziala behin betiko onartzeari ezezkoa eman ahal izango zaio baldin eta behar bezala errespetatzen ez badira lege honen, lurralde-antolamenduko tresnen edo plan orokorraren zehaztapenak, edo sektoreko legeriaren xedapenak, edo betetzen ez badira antolamendu juridikoan ezartzen diren prozedurak, dokumentuak eta eskakizun materialak.

2.- Edozein modutan, plan partzialei 91. Artikuluko 5, 6 eta 7. paragrafoetan ezarritakoa aplikatuko zaie.

3.- Behin betiko onespeneren erabakia plan partzialeko zehaztapenetan aldaketa batzuk sartzeko baldintzapean eman ahal izango da, baldin eta planaren edukia funtsean aldatzen ez badute, eta aldaketok jasotzen dituen testu bategina aurkezteko baldintza ezar daiteke argitaratu ahal izateko. Hori egiten ez bada, ezezkoa emango zaio onespenerari.

4.- ...

Eskumenari buruz

Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia **hasiera** baten onartzeko eskumena Alkatearena izango da, Toki Erakundeen Oinarriak arautzen dituen Legearen 21.1.j. Dena den 2022ko ekainaren 16ko 2037 Alkatetza dekretuaren arabera eskumena **Tokiko Gobernu Batzarrak** dauka eskuordetuta. Ostera, **behin betikoz** onartzeko eskumena **Osoko Bilkurarena** izango da Toki Erakundeen Oinarriak arautzen dituen Legearen 22.2.c artikuluekin bat. Kontuan izan behar da, osoko bilkurak onartu aurretik, informazio batzordean diktaminatu behar dela.

Ondorioak



Aurretik aipatutako guztian kontuan hartuz, **aldeko txostena oharrekin** egiten zaio Olalde etxearen ingurua berrantolatzeko Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia onartzeko proposamenari.

Hori da nire ustea, zuzenbidean oinarritutako bestelako irizpideen kalterik gabe. Hori horrela, Alkatetzak eta eskumena eskuordetuta duen Tokiko Gobernu Batzarrak egoki deritzona erabakiko du.

Bermeon, orri oinean zehaztutako datan

Jurdana Uriarte Lejarraga

Idazkari Nagusia



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E6000B094300A0J0N7S4Z3D9

Sinadurea eta data
JURDANA URIARTE LEJARRAGA(-Ayuntamiento de Bermeo - Bermeoko Udala)-IDAZKARI NAGUSIA -
10/11/2022
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/11/2022
12:40:56

EXPEDIENTE ::
2019IDA_ERA_0189
Data: 14/10/2019
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea:
Erregistro nagusia

