

10 LEGEZKO ARRAZOIAK... ETA ASKO GEHIAGO, HAPO HAU AURRERA EZ JOATEKO.

1 ALKATEAREN BOTOA. ABSTENTZIORAKO ARRAZOIA

Procedura Administratiboko 30/1992 legearen 28.artikuluak esaten du kargu publikoak abstentu egin behar direla dagozkien kasuetan "4.mallarainoko odolkitetasuna baldin badago".

Alkateak eta bere familiak interes zuzena daukate Txupetxako unitate urbanistikoan, hala ere alkateak bota oman du Plan Orokorraren bozketa guztietan eta bere bota erabakigarria izan da: 6/5.

Esku hartze horren ondorioz trámita guztia bertan behera gera daiteke.

Bildu udal taldeak ezetsi egin du alkatearen jarrera eta ezespina aurrera egiten badu epaitegietan Plan Orokorraren Onarpenea pro-bisionala eta Hasierako Onarpenea bertan behera gera daitezke.

2

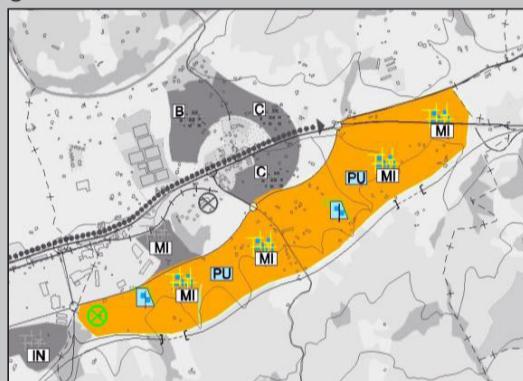
EZ DAGO ARRAZOIRIK ARETXALDEKO BALIO HANDIKO NEKAZAL LURRAK

INDUSTRIAL BIRKALIFIKATZEKO

Epaitegi Gorenaren 2010/03/25 sententziaren 5635/2006 errekursoan ezartzen da "...aún no concurrendo un régimen especial de protección, también es procedente la consideración de los terrenos como suelo no urbanizable cuando tal clasificación sea necesaria para salvaguardar aquellos valores paisajísticos,..., ambientales,..., a los que alude el art.9.1 de la Ley 6/1998".

Epaitegi Gorenaren 2006/10/25, 3713/2003 errekursoak esaten du "...no le será posible al planificador modificar esa clasificación -no urbanizable- por otra que permita incluirlo en el desarrollo urbano, sin justificar antes, de modo razonado y suficiente que aquel o aquellos valores, o no existen realmente, o son ya inexistentes...".

Horrek esan nahi du arrazoik eman behar direla, justifikatu egin behar dela Aretxaldeko egin nahi den Balio Handiko Nekazal Lurren 560.000 m2en birkalifikazioa, eta horrela ez bada egiten birkalifikazioa bertan behera gera daiteke,



3

ETXEBIZITZA ESKAINTZAN IRIZPIDEAK EZ DIRA BETETZEN

Injurumen Azterketaren Aurre txostenean, 2012ko uztailaren 19koan hain zuzen ere, Foru Aldundiaren Injurumen Sailak gomendatzen zuen "no prever un factor de esponjamiento" Eta zehazten zuen "deberá recalcularse el componente de reequilibrio interno" helburu jakin batekin: gehiegizko etxebizitza eskaintza murritztea -473 etxebizitza berri- Gainera zehazten zuen Planak ez duela ase behar etxebizitza bakar, bikoitz edo elkartuen egin litekeen eskaera.

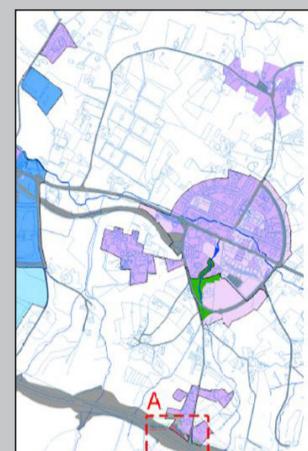
Plan Orokorrak ez du aldatu etxebizitza kopurua, ezta tipologia ere, beraz hori ere izan daiteke nahiko arrazoi bertan behera gelditzeko.

4

HIRI-ENKLABEAKEK EZ INTEGRAGARRIAK HIRI-SAREAN

Lurzoruaren 2/2006 legeak eta bera garatzen duen Dekretuak ezartzen dute hiri-kalifikazio berriak izan behar direla "terrenos transformados que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente".

Argi dago Aretxalde, Kadaltzo eta Caserioko 3 enklabeak "urbano"tzat sailkatzeak aurreko irizpideen kontra jotzen duela eta horregatik bertan behera gera daitekeela.



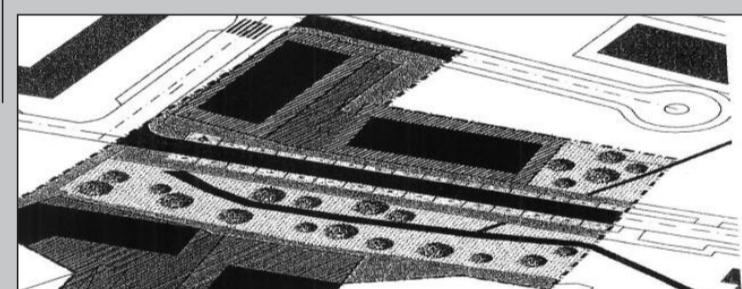
6

ASUA IBIAAREN DESBIDERATZEA TXUPETXAN

Asua ibaiaren ibilguaren debideratzea cincarrizko Injurumen irizpideen kontra doa, are gehiago desbideratzea uztiaren urbanistikoaren mesedetan egiten bada. Horrela, Foru Aldundiko Injurumen inpaktuaren Aurre Txostenak uholde arriskuaren inguruan irizpide bezala esaten du "Egoera naturalean dauden ubideen kanalizazioa edo berbideraketa saihestu" behar dela.

Arau Subsidiarioen eta Txupetxa Planaren (ondoren balibebuak) tramitean egindako URaren txostenek baldintza batzuk ezartzen zitzuten, horietatik garrantzisuenetariko batek eskatzen zuen "udalete osteko erreka zatiaren desestalitza...", eskaera hau lursailaren garapen urbanistikoari atxikituz eta lehentasuna emanaz.

Tramitean dagoen HAPOak ez du baldintza hau betetzen; ondorioz, baimen hori ez bada aldatzen, desbideratze proposamena balibebetua izan zitekeen, bai irizpide orokorrak kontuan izanda edo kasu honetan baldintzak betetzen ez direlako.



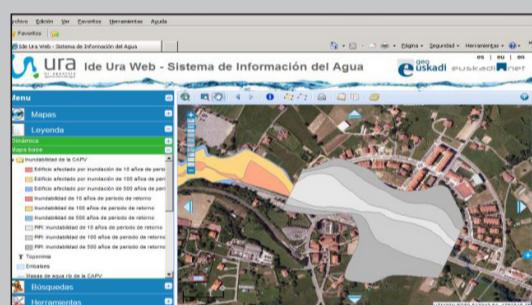
5

BI EKIMEN URBANISTIKOK, A.I.2 ETA A.I.5., URPEAN GERATZEKO

DUTEN ARRISKUA

Orain arte inundabilitateari buruz erabilitako dokumentazio guztia, dagokion administratzioa -URA- emandakoa, trámita guztietan erabilitako, baita egon diren bi erakusketa publikoetan ere -Aurrerapena bitartean eta Hasierako Onarpenearen Ondoren- bi orube horiek uriola arriskuaren mailan daude, 10 eta 100 urteko marron artean hain zuzen ere, eta horren arabera orube horietan ezingo liteke eraiki..

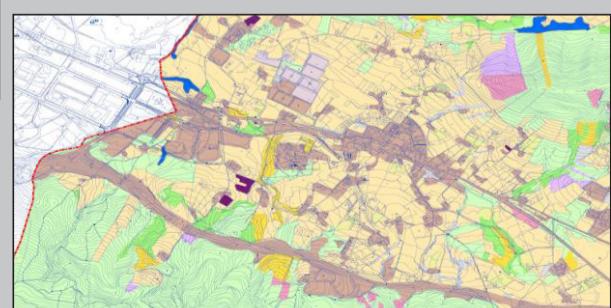
Beraz, bi ekimen urbanistiko horiek bertan behera gera daitezke, eta geratu behar dira.



8

KURUTZE ETA UGARTEN DERRIGORREZKO BABESEKO BASOGUNEEN MARKA EZ BETETZEA

Foru Aldundiaren 2012ko ekaineko Aurre Txostenan esaten da "landaredia autoktonoko guneak babestu egingo dira..." Are gehiago, 2011ko abuztuko Eusko Jaurlaritzako Injurumeneko txostenak dio zehazki "Eskuhartze handia izan duen Lezama bezalako inguru batean oso garrantzitsua da dauden landaredia autoktonoko guneak babestea." Horregatik eskatzen da.... haritzien eta hartzaldien kaltetzea ekiditeko gune hau garapen berrian mugatu egin beharko da". Landaredi gune hauek Kurutzeze zein Ugarteko sektore urbanizagarriaren aurki ditzakegu; Hala ere, HAPOaren testuek gutxietsi egiten dituzte eta ez dute babes neurririk ezartzen, ezta garapenen bermugaketa egiten ere, ulergaitza. Berau bertan behera gelditzeko arrazoa izan daiteke.



7 INGURUMEN ARAUTEGIAREN ERABILPEN OKERRA ETA INTERESATUA

2012-10-16ko 211/2012 Dekretuak aroatzen du plan eta programen Injurumen Ebauaziorako prozedura, eta indargabetzen du 183/2003 Dekretua salbuetsiz 2012-10-16ko data baino lehenagoko planak, baldin eta plan horietan eman den "aurreko onarpena edo lehen onarpene administratiboa", hori da Dekretua onartu baino lehen.

Dekretu bat edo bestea erabiltzeak badu bere garrantzia: Dekretu berriak behartzen du Injurumen Memoria bat egitera eta horretan baloratu behar da zein neurritan betetzen diren Aurreko Injurumen Txostenen jarritako baldintzak. Lezamako Plan Orokorrak ez dio jaramonik egiten aipatutako Aurreko Injurumen azterketari.

Lezamako Plan Orokorraren "Aurreko Onarpena" 2013-01-30ean izan zen eta Dekretu berria aplikatu beharrean baliogabetutako Dekretu zaharra aplikatu dute, horregatik bertan behera gera daiteke prozedura guztia.

9

GUNE URBANOKO 3 ETXEBIZITZA FAMILIABAKARREN PROPOSAMEN IRREGULARRA.

Foru Aldundiaren 2012ko ekaineko Aurre Txostenak zehazta da etxebizitza dentsitateari buruzko 2.3 atalean: "Herrian egon daitekeen etxebizitza familiarbakarreko, biko edo adosatuen eskaria ez du Plan Orokorr honek bere gain hartuko."

HAPOaren erredaktoreek osteria, hirugunean gutxienez 3 etxebizitza familiarbakar proposatzen dituzte. Proposamen hauek guztiz baliogabeak dira.



10

HERRI ONDARE DIREN 3 ERAIKINEN ERAISTE PROPOSAMENA

Foru Aldundiko zein Eusko Jaurlaritzako Kultura Saileko Ondareari buruzko txosten sektorialtan, eskatzen da babestu nahi den herriaren ondasunen katalogo edo inventarioa egitea, lehenagotik, Euskal Kultur Ondarearen 7/1990 Legearen arabera, horrela kalifikatua daudenak ere kontuan izanik.

HAPOaren erredaktoreek egina dute inventario hori, gure uezet, modu arbitrarioan. Izan ere, hortik kango utzi dituzte besteak pareko edo balore handiagoko eraikinak, modu honetan babesia galduz. Argi dago eraikin hauetako kangoan utzi dituztela ezarri nahi den garapenari "traba" egiten dielako. Horrela, frontoiaren eraistea planteatzen da, inongo txosten teknikorik gabe eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailearen iritzien kontra. Egoera honetan Txupetxa baseria, Aretxalde 54 eraikina, palmera ondoko etxe edo pilotalekuaren eraisteera errekurritua izan daiteke.



Gehiago oraindik...
Nekazal guneetarako irizpide ezegokiaz...
Garaioltza nekazalguneko aparkalekuaren proposamen irregularra...
Tramiteen hasierako Herritarren parte hartze Planaren falta...
Administrazioen txosten sektorialik eza esposaketa publikoko aldieta...

informazio gehiago:
lezamabizirik@lezamabizirik.com
www.lezamabizirik.com

10 RAZONES LEGALES... Y MUCHAS MAS, PARA QUE ESTE PGOU NO PROSPERE

1 VOTO ALCALDESA.

CAUSA DE ABSTENCIÓN

El art.28 de la Ley de Procedimiento Administrativo, Ley 30/1992, señala que los cargos públicos deben abstenerse en asuntos en los que haya "parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado".

La alcaldesa, cuya familia tiene intereses directos en la unidad urbanística de Txupetxa, ha votado en todos los trámites del PGOU y su voto ha sido decisivo (6-5) en estas votaciones.

En consecuencia, éste hecho puede ser motivo de nulidad de todos los trámites. Este voto presuntamente irregular ha sido causa de una recusación por parte del grupo municipal de Bildu, que de prosperar en los Tribunales podría conllevar la anulación de la Aprobación Provisional y la Aprobación Inicial, en las que participó la alcaldesa.

5 INUNDABILIDAD DE 2 ACTUACIONES URBANÍSTICAS : A.I.2 Y A.I.5

En la documentación correspondiente a la Administración competente (URA), que ha sido utilizada durante todo el trámite, incluso en las dos exposiciones públicas durante el Avance y tras la Aprobación inicial, ambas parcelas aparecen afectadas en su totalidad por peligro de inundabilidad correspondiente a las líneas de retorno de 10 y 100 años. Aplicando los criterios de edificabilidad en vigor (no se puede edificar en suelos afectados por las líneas de 10 y 100 años) en ninguna de las dos parcelas sería posible construir.

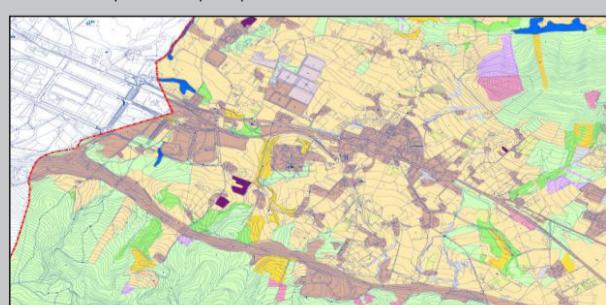
En consecuencia estas dos actuaciones urbanísticas pueden y deben ser anuladas.



8 INCUMPLIMIENTO PROTECCIÓN OBLIGATORIA DE MANCHAS FORESTALES EN KURUTZE Y UGALDE

El Informe Preliminar de julio del 2012 de Diputación indica que "se preservarán las manchas de vegetación autóctona...". Más concretamente el informe de Medio Ambiente de Gobierno Vasco de agosto de 2011 dice expresamente... "En un entorno tan intervenido como el de Lezama es de especial importancia preservar los retazos de vegetación autóctona existentes". "Por ello se insta a... Para evitar afecciones a los robledales y la aliseda se deberá proceder a delimitar el ámbito del nuevo desarrollo".

Estos retazos de vegetación se encuentran tanto en el sector urbanizable industrial de Kurutze como de Ugarte, sin embargo los textos del PGOU, incomprensiblemente, los minusvaloran y no toman medida alguna de protección, ni redelimitan los desarrollos, por lo que puede ser motivo de anulación.



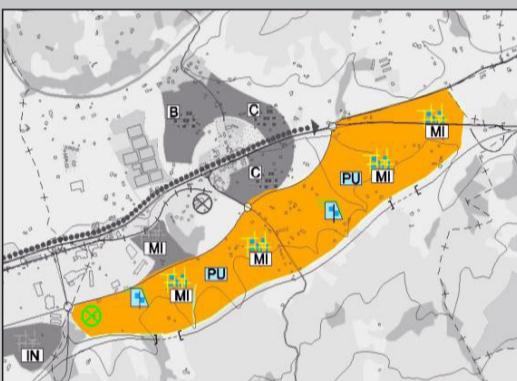
Y muchos más...
Los criterios incorrectos para los nucleos rurales, ...
La propuesta irregular del aparcamiento en el nucleo rural de Garaioltza, ...
La falta del Plan de Participación al inicio de los trámites, ...
La ausencia de los informes sectoriales de las administraciones en los periodos de exposición pública...

2 FALTA JUSTIFICACIÓN PARA CALIFICACIÓN INDUSTRIAL DE TIERRAS DE ALTO VALOR AGRÍCOLA DE ARETXALDE

La Sentencia del Tribunal Supremo de 25/03/2010 en el recurso 5635/2006 dice: "...aún no concurrendo un régimen especial de protección, también es procedente la consideración de los terrenos como suelo no urbanizable cuando tal clasificación sea necesaria para salvaguardar aquellos valores paisajísticos,..., ambientales,..., a los que alude el art.9.1 de la Ley 6/1998".

La Sentencia de TS del 25/10/2006 en el recurso 3713/2003 dice: "...no le será posible al planificador modificar esa clasificación -no urbanizable- por otra que permita incluirlo en el desarrollo urbano, sin justificar antes, de modo razonado y suficiente que aquel o aquellos valores, o no existen realmente, o son ya inexistentes...".

Es decir sin "justificación suficiente" la calificación industrial de 560.000m² de alto valor agrícola en Aretxalde puede ser anulable.



7 APLICACIÓN INCORRECTA E INTERESA DA DE LA NORMATIVA MEDIOAMBIEN TAL

El Decreto 211/2012 del 16/10/2012, regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, derogando el Decreto 183/2003, salvo en planes con una "aprobación inicial o una primera aprobación administrativa" antes del 16/10/2012, es decir anterior a la aprobación del Decreto. En el PGOU de Lezama la primera aprobación ha sido la "aprobación inicial" el 30/01/2013, es decir, siendo esta aprobación posterior al Decreto no se ha aplicado éste sino el derogado lo que puede ser causa de nulidad del procedimiento.

La utilización de uno u otro decreto tiene su importancia: el nuevo Decreto obliga a la redacción de la Memoria Medioambiental que valore los "cumplimientos" de los condicionantes del informe preliminar. Y el PGOU ignora absolutamente el contenido de ese informe preliminar...

9 PROPUESTA IRREGULAR DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN TRAMA URBANA

El Informe Preliminar de Julio del 2012 de la Diputación no puede ser más taxativo en su apartado 2.3 sobre densidad de vivienda: "la demanda que pueda existir en el municipio de vivienda unifamiliar, bifamiliar o adosada no debe ser satisfecha por este Plan General".

Los redactores del PGOU, sin embargo, plantean hasta tres viviendas unifamiliares en el casco urbano. Estas propuestas son pues claramente anulables.



3 INCUMPLIMIENTO CRITERIOS EN LA OFERTA DE VIENDES

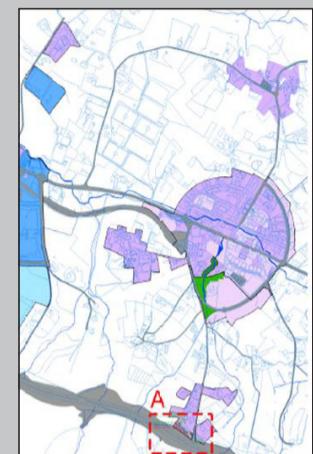
El informe preliminar de Impacto Ambiental del 19 de Julio de 2012 del Departamento de Medio Ambiente de la Diputación recomienda "no prever un factor de esponjamiento" y establece que "deberá recalcularse el componente de reequilibrio interno" con el objetivo de reducir la excesiva oferta residencial (473 nuevas viviendas). Asimismo establece que el Plan no debe satisfacer la posible demanda de vivienda unifamiliar, bifamiliar o adosada.

El PGOU no ha modificado en ninguna medida ni la cifra ni la tipología de vivienda por lo que tal oferta puede ser anulada.

4 ENCLAVES URBANOS (3) NO INTEGRABLES EN TRAMA URBANA

La Ley de Suelo 2/2006 y el Decreto 105/2008 que la desarrolla establecen que las nuevas clasificaciones urbanas deberán ser "terrenos transformados que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente".

Es evidente que la clasificación como "urbanos" de los 3 enclaves -Aretxalde, Kadaltzo y Caserio- contradice claramente este criterio por lo que puede ser anulada.

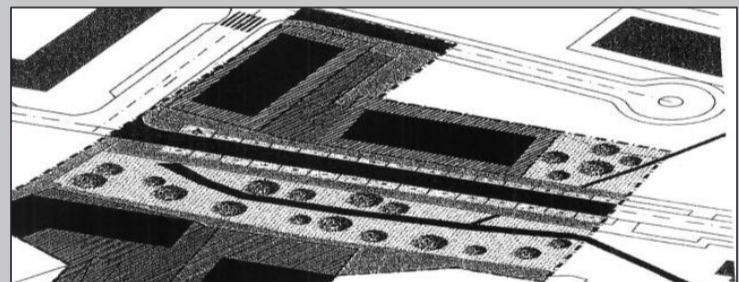


6 DESVÍO DEL CAUCE DEL RÍO ASÚA EN TXUPETXA

Desviar el cauce del río Asua va en contra de los criterios medioambientales más elementales, y más aún si el desvío es para possibilitar aprovechamientos urbanísticos. Así el Informe Preliminar de impacto ambiental de la Diputación Foral cita como criterio respecto a la inundabilidad que se debe "Evitar la rectificación o canalización de los cauces en estado natural".

Los informes de URA en el trámite de las Normas Subsidiarias y del Plan Txupetxa (planes posteriormente anulados) establecían varias condiciones, una de las más importantes exigía el "descubrimiento de la tapa del tramo de río en la trasera del Ayuntamiento...", vinculando y priorizando esta exigencia al desarrollo urbanístico de la parcela.

El PGOU en trámite incumple totalmente este condicionante por lo que, si no se modifica la autorización, la propuesta de desvío sería anulable, tanto por criterios generales como por el incumplimiento de condiciones en el caso concreto.



10 PROPUESTA DE DERRIBO DE 3 INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL

En los informes sectoriales de Patrimonio de los Departamentos de Cultura, tanto de la Diputación como del Gobierno Vasco se insta que se realice un catálogo o inventario de bienes del municipio a proteger, además de los que ya están calificados según la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.

Los redactores del PGOU han realizado ese inventario, a nuestro juicio, de manera arbitraria de modo que han dejado fuera de él bienes o edificios con valores tan meritorios o más que otros bienes que al estar en el inventario tendrán un régimen de protección. Es muy evidente que estos edificios, de indudable interés se han dejado fuera porque "estorban" al desarrollo urbanístico que se pretende. Asimismo se plantea la demolición del frontón, sin que haya mediado ningún informe técnico y en contra de la opinión del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

En estas circunstancias el derribo de edificios como el caserío Txupetxa, la casa Aretxalde 54, la casa de la palmera o el frontón, pueden ser recurridos.



mas información en:
lezamabizirik@lezamabizirik.com
www.lezamabizirik.com