



**13/2004 GOMENDIOA, MAIATZAREN 27^{KOA}, GETXOKO UDALARI
EGINA, XEHETASUN-AZTERKETA BAT EUSKAL AUTONOMIA
ERKIDEGOKO IBAIERTZAK ETA ERREKAERTZAK ANTOLATZEKO
LURRALDEAREN ARLOKO PLANAREN ZEHAZPENETARA EGOKITU
DEZAN, AURREIKUSITA DAUDEN ERAIKINEN GUTXIENEZKO
ERRETIROARI DAGOKIONEZ.**

Aurrekariak

1. Xehetasun-azterketa orduko Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak aurkeztu zuen, eta Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 7. Ordenantzan Santa Eugenia eremurako aurreikusi ziren zehaztapenak garatzen ditu. Udalaren planeamenduak xedatutakoaren arabera, eremu horretan kontuan izan behar da Gobela ibaiaren ubidea alde horretatik igarotzen denean, baita ere arlo honetan eragina duen indarreko sektore-legeriatik etor litezkeen afekzioak edo atxikidurak.

Gobela ibaiaren ubidea aldatu egin zen Metro Bilbao gauzatzeko lanak burutu zirenean, Ibaigane kaletik igarotzean. Ubide hori Eusko Trenbideak-en ibilbide zaharrera aldatu eta aldi baterako estali zen, Ibaiganeko eraikuntza-lerrotik gertu, eta hantxe jarraitzen du oraindik ere.

2000ko ekainean aurkezturiko xehetasun-azterketaren txostenean adierazten denez, eremu horretan Gobela ibaiaren ubidea luzeran igarotzen da, Ibaigane kaleko etxeen atzeko fatxaden ondotik. Euskal Autonomia Erkidegoko ibaiertzen eta errekaertzen Lurraldearen Arloko Planak (LAP) ez du, ustez, gai horri buruzko inongo zehaztapenik egiten; hortaz, Jabari Publikoko Urguneen Erregelamenduan (JPUE) aurreikusitako araubide orokorra ezarri behar da. Erregelamendu horretan bost metroko babes-zortasuna (erabilera publikokoa) finkatzen da ibaiaren ubidetik hasita, eta eremu hori ezin da etxebizitzetarako erabili.

2. Azalpen horren kontra, kexagileek hainbat alegazio egin zituzten: xehetasun-azterketako zehaztapenak planeamendu orokorraren eta uren sektore-araudiaren kontrakoak direla, izan ere, Eusko Jaurlaritzaren Uren Zuzendaritzak 1999ko otsailaren 17ko txostenean aztertu ahal izan zuenez, ez zegoen batere zalantzarik Gobela ibaiaren ubidea eremu horren gainean igarotzen zela, ubide horretan ezinezkoa dela hirigintza-aprobetxamendua, eta dagozkien zortasunak mantendu beharko direla. Horrela, kexagileen ustez, ibaiertzen eta errekaertzen Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako zehaztapenak oinarritzat hartuz (415/1998 Dekretuak onartu zuen, isurialde kantauriarrari dagokionez),



gutxienez 12 metroko erretiroak finkatzen dira aipatutako xehetasun-azterketan sartu behar diren eraikin berrietarako. Halaber, xehetasun-azterketan administrazioaren eta erkidegoaren erabilerarako aurreikusita dagoen eraikinak eragina omen du jabari publikoan, baita Metro Bilbaoren lerroko zortasun-eremuan ere, Lurreko Garraioa Antolatzeko Legeak ezarritakoaren arabera. Bestalde, Ekologistak Martxan-i beharrezkoa iruditzen zaio ibaiaren ubidea eta itsasaldien eragina izan dezakeen itsasoko eta lurreko jabari publikoaren zona zedarritzea. Orobat, orain lurperatuta dagoen ibaiaren ubidea lehengora zedila eskatu zuen, eta bete zitezela Uholdeak Prebenitzeko Plan Berezia xedaturikoa.

3. Getxoko Udalak bi bider eskatu zion Uren Zuzendaritzari xehetasun-azterketa uren araudiari egokitzen ote zitzaion egiaztatzeko txosten bat. Inon ez da agertzen, ordea, udalari txostena bidali zitzaionik. Horregatik, txostenik igorri ez ziotenez gero, udalak tramitatzen jarraitu zuen, uztailaren 2ko 1/2002 Legegintzako Errege Dekretuak -Uren Legearen Testu Bategina onartzekoak- 25.4 artikuluan xedatutakoaren arabera.

Hala eta guztiz ere, 2003ko abuztuaren 6an, Uren Zuzendaritzak txosten bat igorri zion Arartekoari. Zera dio hitzez hitz: *“el estudio presentado incumple con las determinaciones previstas en el Plan Territorial Sectorial de Márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el cual prevé unos retiros de 10 metros desde la edificación a la línea de encauzamiento definida”*.

Txosten hori ikusita, gaiarekin zerikusia duten administrazioetara jo genuen, haien iritzia jakiteko, baita xehetasun-azterketak LAPeko zehaztapenak ez betetzeak izan zitezkeen ondorioak ere.

4. Getxoko Udalak, aldiz, berriro Uren Zuzendaritzara jotzea erabaki zuen, Arartekoari igorritako txostenaren ondorioak ezagutzeko. Uren Zuzendaritzaren Bizkaiko Lurralde Bulegoak jakinarazi zion -2003ko urriaren 20an- xehetasun-azterketak ez zituela betetzen LAPean aurreikusitako zehaztapenak (finkatutako bideratze-lerrotik 10 metroko erretiroak exijitzen dituzte). Edonola ere, aurreikusitako proiektua gauzatuko bada, administrazio-organo horren baimena lortu beharko da. Era berean, ondorengo idazki batzuetan -2004ko urtarrilaren 27koa eta 2004ko martxoaren 17koa- administrazioaren organo horrek behin eta berriz adierazi du ibaiaren ubideak jabari izaera duela xehetasun-azterketako eremutik igarotzean. Metropoliko trenaren igaro zedin zona hartan egin ziren azpiegiturazko lanen baldintzapenak eragin zuten ubidea tokiz aldatzea, eta aldaketa aldi baterako izan zen, ez baitzituen betetzen uren legerian



agindutako zortasunak. Hori dela eta, organo horrek adierazi zuen gutxienez 10 metroko erretiroa ezarri behar zela oraingo bideratze-lerrotik eraikin berrira edo dauden eraikinen patioen barruko lerrokadurara. Gainera, zona horrexetan, ubidea estaltzearen ordezkoko beste aukera bat ere azaldu zuen. Uren Zuzendaritzak bere azken txostenean azaldu duenez, Gobela ibaia, Udondo ibaiaren ondoan, Bilboko itsasadarrera irteten da, Lamiako eta Astrabudua artean. Valdés gainezkabidea izanagatik ere, ez da galtzen ibaiaren jabari izaera, horretarako jabari publikoko urguneen atxikidura kendu behar baita. Txosten horretan etengabe adierazten da LAPak estalitzat jotzen duela deskribatu dugun ubide-tartea, eta, gutxienezko 10 metroko erretiroa ezarri behar dela hiriko alde garatuetan eraikitzeko.

5. Azkenik, xehetasun-azterketaren behin betiko onarpenaren kontra zenbait pertsonak egin zuten berraztertze errekurtsoaren ebazpena jakinarazi digu udal horrek. Udalak ezetsi egin du errekurtso hori, LAPeko zehaztapenez egiten duen interpretazioan oinarrituta, udalaren arkitektoak prestatutako txostenaren arabera. Udalak dioenez, Xehetasun-azterketaren eta LAParen arteko bateragarritasuna LAParen beraren agiri grafikoetatik -alde hidraulikoa- ondorioztatzen da, han agertzen baita Gobela ibaia zein puntutan ateratzen den Valdés gainezkabidera. Horregatik, Xake plazaren azpian doan ubidea ez da Gobela ibaia, Udondo errearen adar bat baizik, errekatxa edo isurketa hain justu (txosten horren arabera). Estalitako tarte horrek ez du hirigintzako baldintzapenik, tarte estalia delako hain zuzen, eta LAPak ez du bereizketarik finkatzen; hortaz, JPUEn aurreikusitako bost metroak ezarriko liriteke. Nolanahi ere, birmoldatze-ekintza bat denez gero, LAParen gomendioek ez lukete behartze-indarrik izango. Bestalde, udalaren aburuz, xehetasun-azterketaren edukiak ez du bere helburua gainditzen, bada lerrokadurak eta sestrak finkatzen ditu, eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arabera antolatzen ditu bolumenak. Gainera ez du planean ezarritakoa urratzen, arestian esandakoan oinarrituz, arloko araudia betetzen baitu.

Gogoetak

1. Kexa honetan zera aztertzen ari gara: ea Santa Eugenia eremuko 7.1 burutzapen-unitaterako xehetasun-azterketan aurreikusita dauden eraikinak egokitzen diren urari buruzko sektore-araudira eta, beraz, Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean xedatutakora.



Eztabaidatutako udal ebazpenean, xehetasun-azterketa urari buruzko sektore-araudiarekin bat datorrela irizten zaio, eta, areago, zalantzan jartzen da Santa Engrazia eremuaren gainean Gobela ibaia ba ote den ere.

Uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren arabera -horren bidez onartu zen Uren Legearen Testu Bategina (ULTB)-, jabari publikoko urguneen barruan sartzen dira ur kontinentalak, gainazalekoak nahiz lur azpikoak. Halaber, ohiko uholde handienetan urpean geratzen den lur-zatia da ur-korronte etengabe edo eten baten ubidea.

Uraren Legetik, Uren Zuzendaritzaren txostenetatik eta lurraren errealitate fisikotik ateratzen den lehen ondorioa honako hau da: Gobela ibaiaren ubidea ibaiaren beraren ibilbideak zehazturikoa dela, Santa Engrazia eremutik igarotzen dela eta Udondo ibaiaren aldamenean ateratzen dela Bilboko itsasadarrera.

Valdés izeneko gainezkabidea izateak, edonola ere, bi ubide izatea dakar berekin, baina inola ere ez Gobelaren jatorrizko ubidea aldatzea. Ubidea aldatzeko, udalaren arkitektoaren txostenetik itxuraz ondorioztatzen denez, aldez aurretik ingurumenaren azterketak, urguneenak eta hirigintzazkoak egin behar dira, baita dagokion jabari publikoaren atxikidura kentzeko espedientea ere.

Valdés-etik Udondoraino ibaiaren ubidea txikitzeak ez du eraginik Gobelari eman dakioken ibai izaeran, eta ez du bere jabarizko ubidea aldatzen, horrek lehengoa bera izaten jarraitzen baitu, jabari publikoko urguneen atxikidura kentzeko prozedurarik ez badago behintzat.

Gainera, inolaz ere ez dirudi egokia tarte bakar hori isurketa gisa definitzea. LAParen berariazko txostenean agertzen den Gobela arroaren deskribapen orokorrean, arroaren azalera 41,7 Km²-tik gorakoa dela uste da. Lamiako eta Udondoko zonak arroaren osagai gisa aipatzen dira berariaz. Gobela ibaia I. mailako ibaia da, 10 eta 50 km² bitarteko arroa. Ibaiaren definizio hori mantendu egiten da, Valdés-en bere garaian egindako bokale artifiziala alde batera utzita, izan ere, ubideak bere hartan jarraitzen du emari ekologikoarekin, ibaiari darizkion soberakinekin eta arroaren gainontzeko tokietatik datorren urarekin. Edonola ere, osagai hidraulikoaren mapan ikusten da Gobelaren arroa 1 eta 10 Km² bitartekoa dela bere azken tartean, betiere isurketa definitzen duen Km² bakarretik gorakoa.

Dena den, jabari publikoko urguneen titularra den administrazioak mugatu eta ikuskatu behar ditu uraren ibilbidea eta adar-arroa. Bai LAParen bai Uren



Zuzendaritzak bidalitako txostenetan ez dago zalantzarik Gobelaren ubideaz eta Udondora ateratzeaz. Ildo horretan, LAParen agiri grafikoek -ibaiertzak antolatzeke mapek- arauzko izaera dute, agiri idatzien arabera.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak (HAPO) berak ematen du errealitate horren berri. Horrela, 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Arauak -Getxoko HAPO behin betiko onartu zuenak- jabari publikoko urguneen barruan sartzen du Gobela ibaiaren ubide osoa, bideratutako edo lurperatutako zatiak barne direla -halakoxea da, lurperatua, berariaz aipatu dugun Santa Eugeniako 7.1 burutzapen unitatea-. 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Arauan, Getxoko HAPOri buruzkoan (BAO, 2000ko otsailaren 9koa), zuzendu beharreko akats gisa aipatzen da honako hau:

“Gobela ibaiaren urbide osoa definitu beharko da, baita bideratua eta lurrazpiratua izan den aldeetan ere, tarte hauek, era berean, jabego publiko hidraulikoaren sistema orokorraren kontsiderazioa izanik, hau, bere kasuan, U.E.7.1. Santa Engracia (Santa Eugenia) bezalako dagozkien unitateetan islatu beharko dela, sektorearen dagokien legeriaren ondoriozko afekzioak aplikatu eginaz, hauek, itsasaldien eraginaren pean egotearen kasuan, Kostaldean Legea eta bere Araudia izango direla.” (sic)

Ateratzen den lehenbiziko ondorioa hau da: Areetatik igarotzean lurperatu bada ere, Gobela ibaia Santa Eugeniatik igarotzen dela, eta Udondoko dartsenara ateratzen dela. Ibaiaren ubidea Valdés gainezkabetatik Bilboko itsasadarrera atera arte Udondo ibaiaren adartzat jotzea, nabarmena denez, ibai horren errealitate fisiko eta historikoaren kontrakoa izateaz gain, LAPeko eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko zehaztapenen kontrakoa ere bada.

2. Beste kontu bat da alorreko araudiak zein atxikidura edo afekzio ezartzen dituen jabari publikoko urguneei buruz eta horren ubideak zaintzeko zonari buruz. Oro har, ULTBk zortasun-alde bat ezartzen du, bost metrokoa, jabari publikoko urguneen ertzetan barrena, eta ez da horren gainean eraikitzen uzten arroko erakunde eskudunaren baimenik gabe.

Beste alde batetik, Euskal Autonomia Erkidegoko ibaiertzak eta errekaertzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Planak (isurialde kantauriarra), Eusko Jaurlaritzak abenduaren 22ko 415/1998 Dekretuaren bidez behin betiko onarturikoak, izaera loteslea duten hainbat irizpide ezartzen ditu ibai eta erreketako eta horien eragin-eremuetako hirigintza-planeamendurako.

Kasu honetan interesatzen zaigunari helduz, eremu garatuetako hirigintza-osagaiaren araberrako araudi berezian, LAPak zera ezartzen du F.3 atalean:



eremu garatuetako ertzetan eraikin berriak egin ahal izateko, ubide publikoaren mugaketa-lerrotik gutxienez 10 metroko erretiroa izan behar duela eraikinak.

Dagoen eraikina iraunarazteko, birmoldatzeko edo ordezkatzeko ekintzak burutzean, erretiroak izaera adierazgarria du udalerraren planeamendu orokorrerako. Nolanahi ere, hara zer ezartzen duen hiria birmoldatzeko zonetako eraikuntza-erretiroez:

*“Dagoen hiri-garapena zaharkituta dagoela eta eraikuntzak eraberritzea komenigarria izan litekeen ertzetan (oro har hiri-lurzoru industrialala izan ohi denetan) **eraikuntza-lerroa koadro orokorrean ezarritakora egokituko da, kasu berezi batzuetan, hau da, dagokion Hirigintzako Planaren (PERI) bidez** eraikuntza berriaren lerroa lehendik zegoen lerroa hurbiltzeko beharra eta egokitasuna eta, agian, baita horrekin bat etortzekoa ere, **justifikatzen den kasuetan, izan ezik.**” (sic)*

LAPak izaera loteslearekin agintzen du gutxienez hamar metroko eraikuntza-erretiroa ezarri behar dela Gobela ibaiaren ubide osoan. Horixe adierazi du Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak gai horren gainean behin eta berriz egin diren txostenetan, bada txostenotan ez du zalantza-biderik uzten eraikin berriak lehendik dagoen eraikuntza-lerroa errespetatu behar duela, edo 10 metro gutxienez.

Bestalde, Getxoko hirigintza planeamenduak 7. ordenantzan adierazten duenez, eremu horrek kontuan izan behar ditu indarreko sektore-legeria (LAP, alegia) ezartzetik datozen eraginak. Inon ez dago idatziz jasota planeamenduan edo barne erreformarako plan berezi baten bidez eraikuntza-erretiro desberdin bat ahalbidetzeko justifikaziorik dagoenik.

Hortaz, plan orokorrak berak exijitzen du bete daitezela LAPean aurreikusitako zehaztapenak, eta hori gutxienez 10 metrokoa da Gobela ibaiaren ubidean.

3. Azkenik, xehetasun-azterketa baten bidez, Gobela ibaiaren ubideak Santa Eugenia eremuan sortutako eraginak mugatzeko azterketa bat egitea komeni da.

Planeamenduko erregelamenduan adierazitakoaren arabera, xehetasun-azterketak planeamendu nagusiago baten zehaztapenak garatu besterik ez du egiten, haren mende dago eta ezin du hura ordezkatu hirigintza antolaketan. Auzitegi Gorenak, berriz, hauxe dio 1990ko martxoaren 13ko Epaian (RJ



1965): hierarkiaren printzipioan oinarrituta, xehetasun-azterketa oro baliogabea izango da planeamendu nagusiago batekin kontraesanean baldin badago edo hartatik apartatzen bada, edo han aurreikusi gabeko xedapenak badauzka. Xehetasun-azterketek lerrokadurak eta sestrak ezarri, berriz doitu edo egokitu ditzakete, baina betiere planean ezarritakoak osatuz edo kontuan hartuz. Era berean, bolumenak ordena ditzakete planeamenduaren arauen arabera, baina ezin dute antolamenduzko hutsunerik bete.

Haatik, jurisprudentzia ugari adierazi duenez, xehetasun-azterketak ezin ditu ordezkatu planeamendu baten berezko zehaztapenak, ezta horren edukiarekin kontraesanean egon ere. Beraz, xehetasun-azterketan ezin da agertu sektore-legeriaren kontrako zehaztapenik.

Lehen aipaturiko Aldundiaren hitzarmenak betebeharrak haur ezarri zuen: plan orokorrak zehatz-mehatz mugatu behar zuela jabari publikoko urguneen sistema orokorra, eta uren edo, hala badagokio, kostaldean legeriatik eratorritako afekzioak ezarri behar dituela.

Horrela, xehetasun-azterketa horrek -bertan zehaztapen horiek eta sektore-araudia betetzea aipatzen ez direnez gero- eraberritu egiten du antolamendua, eta plan orokorrean agertzen ez den erretiro bat inposatzen du ubidetik eraikinetarako tartean.

Horregatik guztiagatik, gomendio hau egin genuen, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

13/2004 GOMENDIOA, maiatzaren 27koa, Getxoko Udalari egina

Santa Eugenia eremuko 7.1 burutzapen unitaterako xehetasun-azterketa bat etor dadila Euskal Autonomia Erkidegoko ibaiertzak eta errekaertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren zehaztapenekin, Gobela ibaiaren ubidetik aurreikusita dauden eraikinetara gutxienez 10 metroko erretiroa ezar dadin.