

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**33/2017 Foru Agindua, otsailaren 13koa, behin betiko onartzen duena Iruña Okako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 6. aldaketa puntualaren espedientea, zenbait baldintzarekin**

#### AURREKARIAK

Lehena. 2015eko martxoaren 11ko osoko bilkuran, Iruña Okako Udalak erabaki zuen hasierako onarpena ematea Planeamenduko Arau Subsidiarioen 6. aldaketa puntualari. Aldaketa hori da 1.55 (FIASA) mugetaraino utzi beharreko tartea zehazteko parametroetako bat aldatzeari buruzkoa, lurzatia arautzen duten ordenantzetan adierazten dena. Gainera, erabaki zuen aldaketa puntual hori jendaurrean jarrita edukitzea 20 egun baliodunez. Horretarako, iragarkiak txertatu ziren ALHAOn (37. zenbakian, 2015eko martxoaren 27koa) eta "El Correo" egunkarian (egun berekoa), eta udalerria osatzen duten administrazio batzarrei jakinarazi zitzaion.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalbatzak 2016ko apirilaren 13ko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena. Ingurumen Ebaluazioari buruzko 21/2013 Legean definitutako prozedurari jarraituz, AFAko Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzu aurrean Ingurumen Ebaluazio Estrategiko Sinplifikatuko espedientea izapidetu zen; hala, 2015eko irailaren 11n, 329 Foru Agindua eman zen; haren bitartez, Iruña Okako 1. poligonoko 55. lurzatiari buruzko arau subsidiarioen aldaketa puntualari buruz (Iruña Oka, Araba), aldeko ingurumen txosten estrategikoa eman zen, zenbait baldintzarekin."

Laugarrena. Iruña Okako Udalak espedientea bidali zuen, AFAk, egoki iritziz gero, behin betiko onar zezan (sarrera erregistroko data: 2016ko maiatzaren 13a).

#### OINARRIAK

Lehena. Espedientea Fundiciones Inyectadas Alavesas SA (FIASA) sozietateak sustatu zuen, eta Iruña Okako Udalak izapidetu, eta, haren bidez, "aldatu egiten da 187.18 artikuluen 4) b) zenbakiko "4. Eraikuntzari buruzko baldintzak" izeneko puntua (artikulu horren idazkera, indarrean dagoena, martxoaren 21eko 163/2013 Foru Aginduaren bidez onartu zen behin betiko, eta ALHAOren 2013ko ekainaren 14ko alean argitaratu (68. zk.).

Bigarrena. Aldaketa horrek bi xede ditu:

1. Alde batetik, ezabatzea Subillabide sektorearen mugarekiko eraikuntza atzeragunea, indarrean den planeamenduan jasotakoa, zilegi izan dadin, geroan enpresa jarduerak handitzen badira, eraikuntza mugari atxiktzea, betiere alderdiak ados jartzen badira horretarako.

2. Eta, beste alde batetik, zilegi izan dadin eraikuntza muga erkidearen gainean kokatzea, betiere eraikuntza enpresa proiektu bakar bati badagokio eta mugakide diren lurzatiaren jabetza berbera bada.

Hirugarrena. Aldaketa horretarako ematen den arrazoia da eskabidea egiten duen enpresaren instalazioak handitu beharra, ia agorturik daudelako lurzati horretan eraikitzeko aukerak, udal arau subsidiarioen 187.18 artikuluen 4.) b) zenbakian indarrean diren hirigintza eta eraikuntza parametroak aplikatuz ateratzen direnak.

Hala ere, lurzatiaren mugek ezartzen duten zedarri estu horri men egin gabe, memoria teknikoaren "1.3. Aldaketa egiteko arrazoiak" izeneko atalean, aukera ematen da enpresa jarduera muga horiez harago hedatzeko geroago, eta 5.000,00 m<sup>2</sup> lurzoruko neurria ezartzen horretarako. Hala, ikusirik lursaila non dagoen eta zer ezaugarri fisiko dituen, baditu murriztapen batzuk be-  
rezkoak, eta, hala, lurzati horretan eremu hori baliatzeko aukera bakarra izango litzateke Araba Garapen Agentzia enpresa publikoak eskuratzea ekialdeko mugaren ondoko lurzati, alegia, 1-3221 lurzati, Subillabide industria poligonoaren jabetzakoa.

Laugarrena. Espedienteak betetzen du oro har 2/2006 Legean ezarritakoa (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoru eta hirigintzarena), bai eta lege hori garatu duten dekretuetan ezarritakoa ere, eta, beraz, ezin da eragozpenik jarri hura behin betiko onartzearen kontra.

Dena den, aplikatzekoa den hirigintza legeriaren arabera aztertu ondoren agiri teknikoak, konpondu beharreko alderdiak hauteman dira, honako hauei dagokienez:

A. Ordenantzei dagokienez:

1. "Eraikuntzaren lerrokadurez" diharduen 187.18 artikularen 4) b) ataleko "4. Eraikuntzak bete beharreko baldintzak" izeneko punturako proposatzen den idazkeran, oker erabiltzen da "lerrokadura" terminoa, berez "fatxada lerro gehienezkoa" edo "eraikuntza lerroa" beharko bailuke, hitz horiek erabiltzen diren esaldiek zentzunik izango badute.

Oharrak: – Eraikuntza lerroa: eraikuntzaren beheko solairuaren fatxadak lursailarekin egiten duenari deritzo.

– Fatxada lerro gehienezkoa: Eraikuntza gehienez ere noraino irits daitekeen adierazten duen lerroa, kasuan kasuko solairuaren arabera.

Horrez den bezainbestean, zehaztu beharra dago hau: "lerrokadura" da planeamenduak ezartzen duen lerro bat erabilera publikoko bide edo espazio libreetarako lurzoruak lurzati eraikigarrietatik bereizteko, edo, beste era batera esanez, lurzati bat eta haren aurreko bide edo espazio publiko librea bereizten dituen lerro perimetrala. Kontuan hartuz definizio hori, inkongruenteak lirateke proposatutako araudian ageri diran adierazpide hauek:

\* Eraikuntzaren lerrokadurek atzeragune hauek eduki beharko dituzte lurzatiaren mugekiko"; oker erabilia dago, zeren lerrokadura batek ezin baitu atzergunerik eduki lurzatiaren mugekiko, zeren, hain zuzen, lerrokadura bera baita muga. Zuzen idatzita, honela beharko luke: "fatxada lerro gehienezkoak honako atzeragune hauek eduki beharko ditu lurzatiaren mugekiko".

\* Edo "sotoko solairuaren lerrokadurek ez dituzte gaintuko inoiz ere eraikuntzaren kanpo lerrokadurak sestraren gainen dituen mugak", zeren eraikuntzek ez baitaukate lerrokadurarik, nahiz eta haien fatxada lerroa lerrokadura batean egon ahal izan, baldin eta aplikatzekoa den ordenantzak uzten badu. Zuzen idatzita, honela beharko luke: "sotoko solairuan ezingo da gaintu eraikuntza lerroa, inolaz ere ez".

2. Aurreko puntu horietako definizioen arabera, eta bertan arrazoitutakoaren arabera, aldatu egin beharko da azpiatalaren goiburua, "eraikuntzaren lerrokadurak" izenekoak, beste honen ordean, "eraikuntza lurzatian kokatzeko parametroak".

3. Bi lurzatiaren muga erkidearen gainean eraikuntza zilegi izango bada –nahiz eta biak jabe bakarrarenak eta enpresa proiektu bakar batekoak izan, antolamendu eremu berekoak izan eta ordenantza arau berberen pean egon–, lurzati horiek batu egin beharko dira agiri teknikoan.

4. Aldatu den artikularen xedapenetan dagokion araudi sektorialak (errepideei eta urei buruzkoak) eragiten dienek indarrean jarrai dezaten, horiei buruz xedatutakoaren ondoren testu hau txertatu beharko da: "non eta araudi sektorialak ezartzen dituen tartek ez diren handi-  
goak, zeren, kasu horretan, horiek aplikatuko baitira".

5. Ordezkatze edo zabaltze ekintzetan mugekiko utzi beharreko tartearen arau orokorraren salbuespena, alegia, Subillabideko sektorearekiko mugari eraikuntza atxiki ahal izateko aukerari dagokiona, baldintza honen pean geratzen da, mugakide den jabearekiko adostasunaren beharraz gain: jabe mugakideak aukera bera izan behar du, eta berariaz aipatu beharko da araugintza testuan.

6. Aldaketa horiek euskarri informatikoan jasoko dira, eta berriro aurkeztu beharko da agiri teknikoaren edukia nola fitxategi editagarrietan hala editaezinetan.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

#### XEDATZEN DUT

Lehen a. Behin betiko onartzea Iruña Okako planeamenduko arau subsidiarioen 6. aldaketa puntualaren espedientea, 1-55 (FIASA) lurzattia arautzen duten ordenantzetan mugekiko gorde behar den tartea zehazten duten parametroetako bat onartzeari dagokiona, betiere honako alderdi hauei dagozkien baldintzak betez:

– Araugintza testua osatu egingo da, eta eraikuntza bi lurzatiek erkide duten mugaren gainean kokatzeko aukera ere aintzat hartuko da, alde aurretik biak batuz, beti ere.

– Proposatutako idazkeran, "lerrokadura" hitzaren ordez "fatxada lerro gehieneko" jarriko da, edo "eraikuntza lerroa", ebazpen honen oinarrietan aipatzen den legez. Halaber egingo da azpiatalaren goiburuan, "eraikuntzaren lerrokadurak" goiburuaren ordez, "eraikuntza lurzatian kokatzeko parametroak" erabiliko da.

– Aldatutako artikulua xedapenetan dagokion araudi sektorialak (errepideei eta urei buruzkoak) eragiten dienak indarra izateari utz ez diezaioaten, testu hau txertatuko da haiei buruz xedatutakoaren ondoren: "non eta araudi sektorialak ezartzen dituen tartea ez diren handiagoak, zeren, kasu horretan, horiek aplikatuko baitira".

– Ordezkatze edo zabaltze ekintzetan mugekiko tartearen arau orokorraren salbuespena, alegia, Subillabideko sektorearekiko mugari eraikuntza atxiki ahal izateko aukerari dagokiona, baldintza honen pean geratzen da, mugakide den jabearekiko adostasunaren beharraz gain: jabe mugakideak aukera bera izan behar du, eta berariaz aipatu beharko da araugintza testuan.

– Aldaketa horiek euskarri informatikoan jasoko dira, eta berriro aurkeztu beharko da agiri teknikoaren edukia nola fitxategi editagarrietan hala editaezinetan.

Bigarrena. Baldintza horiek ez dira funtsezkoak. Beraz, zuzendutakoan, espedientea foru aldundiari igorriko zaio, berriro jendaurrean jarri beharrik gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezten eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du; beraren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2017ko otsailaren 13a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**