

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

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**40/2020 Foru Agindua, otsailaren 14koa Oiongo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 9. aldaketa puntualari dagokion espedientearen behin betiko onarpena zenbait baldintza ezarrita**

#### I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Oiongo Udalak, 2018ko maiatzaren 9ko osoko bilkuran, industria lurzoruan baimendutako erabilerak handitzeari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 9. aldaketa puntualari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, bai eta espedientea jendaurrean jartzea ere 45 egunez, udal taulan, aldizkari ofizialean eta probintzia hedapen handieneko egunkarietako batean iragarkia jarrita. Argitalpena ALHAOn (2018ko maiatzaren 11ko 54 zk.) eta egun bereko "El Correo" egunkarian argitara emanez egiten da.

Espedientearen jasota dago Udaleko idazkariaren eginbidea, 2018ko abuztuaren 30ekoa, jendaurreko erakustaldian inolako alegaziorik ez dela aurkeztu egiaztatzen duena.

Halaber, eskumen sektorialak dituzten administrazio publikoei eta Barriobusto eta Labrazako Administrazio Batzarrei jakinaraztea erabaki da, eta espedienteak aipatutako jakinarazpenak jaso ditu.

Bigarrena. Oiongo Udalak, 2018ko irailaren 12ko osoko bilkuran, aipatutako aldaketa behin-behinean onartzea erabaki zuen.

Hirugarrena. Ingurumen ebaluazio estrategikoaren espedientea izapidetu da, eta, apirilaren 6ko 116/2018 Foru Aginduaren bidez, Oiongo (Araba) Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 9. aldaketa puntualari buruzko ingurumen txosten estrategikoa formulatu da.

Aipatutako Foru Aginduan zenbait baldintza ezartzen dira hirigintza dokumentuan sartzeko, eta behar bezala helarazi zaizkio behin betiko onesteko aurkeztutako hirigintza dokumentuari.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Plangintzako Atalaren maiatzaren 22ko 3/2019 bilkuran, honakoa erabaki zuen: Oiongo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 9. aldaketa puntualari buruzko espedientearen aldeko txostena egitea ("Lurzoru industrialeko erabilera baimenduak zabaltzea").

Bosgarrena. 2019ko ekainaren 4an, Lurralde Antolamendu eta Hirigintza Zerbitzuak Oiongo Udalarari jakinarazi zion, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak bidalitako espedientea ikusita, bertan nahitaezko dokumentazioa falta zela atzeman zela, eta hori aurkezteko eskatu zion.

Seigarrena. Oiongo Udalak idazki bat aurkeztu zuen (2019ko azaroaren 28an sartu zen Arabako Foru Aldundiaren erregistroan), espedientearen behin betiko onarpena eskatzeko, eta eskatutako dokumentazioa partzialki aurkeztu zuen, hau da:

- Telekomunikazioei buruzko 9/2014 Lege Orokorren 35.2 artikuluan aurreikusitako txostena, Telekomunikazioen eta Informazio Teknologien Zuzendaritza Nagusiak bidalia 2019ko abuztuaren 20an, aldekoa,

- Hegazkintza Zibileko Zuzendariordetza Nagusiak 2019ko urriaren 14an emandako txostena, udalerraren zati bat Logroño-Agoncillo aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen zonetan sartuta baitago.

Geroago, 2019ko abenduaren 27an, Oiongo Udalak errekerimendua bete zuen, dokumentazio osagarria aurkeztuta.

Zazpigarrena. Era berean, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, espediente honen berri eman du Arabako Hirigintza Batzordeak otsailaren 7ko 1/2020 Bilkuran.

## II. OINARRIAK

Lehenengoa. Espediente honen xedea, Oiongo Udalak sustatu eta izapidetutakoa, honako hau da:

- Batetik, hiri lurzoru industrialean baimendutako erabilera bateragarriak zabaltzea eta, kasu batzuetan, aldatzea, bai eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorretan (b.1.1 – Industria intentsiboa – Eta b.1.2 – Industria isolatua –), bai OY-29, OY-30, OY-32 eta OY-37 Antolamendu Xehatuko Eremuetan (AXE). Bateragarri gisa sartu nahi diren erabilera horiek honako hauek dira: hirugarren sektorekoa, ekipamendu komunitarioa, landa ekipamendua, zerbitzu azpiegituren erabilera eta bizitegi erabilera (jardueraren sustatzaileen ohiko etxebizitzarako soilik). Sartu beharreko erabileretako bati dagokionez (landaren erabilera), esan behar da hura osatzen duten jardueren artean nekazaritza bakarrik sartzea erabaki dela.

- Eta, bestetik, azpiero horietan ezarritako eraikuntzaren profil parametroa aldatzea, B+1 izatetik B+2 izatera igaroz (horiek arautzen dituzten ordenantzetan zehaztutako eraikuntzaren gehieneko altuera aldatu gabe). Proposamen hau bideragarria da nabeen eta biltegien gehieneko altuera 9 eta 2,6 metrokoa delako, hurrenez hurren, bai eta horien barruan dauden bulegoen gutxienezko altuera librea ere –indarrean dagoen HAPOn xedatutakoaren arabera–.

Bigarrena. Horretarako, beharrezkoa da HAPOn artikulua hauetan xedatutakoaren idazketa aldatzea:

- 1.5.2.10. "Industria intentsiboko b.1.1. azpizonako eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra": Alde batetik, eraikuntzaren profila II/-tik III/-ra aldatzen da, gehienez 9 metroko altuera duten eraikinetan (nabeak eta biltegiak) solairu bat gehiago baimentzeko, eta, bestetik, erabilera bateragarriak zabaldu eta aldatzen dira, honela:

- Xehe-xehe definitutako hirugarren sektoreko erabilerak aipatutako erabileraren epigrafean multzokatzen dira; horrela, hirugarren sektoreko erabileraren kasuistika osoa hartzen da, murrizketarik gabe, eta gauza bera gertatzen da komunitatearen ekipamenduetan.

- Honako erabilera hauek jaso dira: nekazaritzako landa erabilera, klimatizazioko zerbitzuen eta instalazioen azpiegiturak eta bizitegi erabilera, jardueraren sustatzaileen ohiko etxebizitzarako soilik eta zenbait baldintzatzaileen pean.

- 1.5.2.11. "Industria isolatuko b.1.2. azpizonako eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra": 1.5.2.10 artikuluan egindako aldaketa bera egin da, salbu eta klimatizazio instalazioen eta zerbitzuen azpiegituren gehieneko okupazioa ehuneko 10ekoa izatea espazio libre pribatuaren gainean.

- 2.1.1.36. "OY.29 Antolamendu xehatuko eremua": "Industria bereziko guneko" erabilera bateragarrien artean, ikerketara bideratutako lokalak sartzen dira –erabilera industriala berez (HAPOn araudiaren 1.3.1.9 artikulua: "Ikerketa zentroak")–, baldin eta, beren kaltegabetsunagatik, bulegoen parekoak badira eta bulegoen kokapen irizpidea (bigarren solairu batean) zabaltzen bada, aipatutako lokaletara ere zabalduz.

- 2.1.1.37. "OY.30 Antolamendu Xehatuko Eremua": "Parke teknologikoko eremuko" erabilera bateragarrien barruan, alde batetik, ekipamendu erabilera zehatzen esleipena kentzen da, hirigintza araudian definitutako erabilera guztiei aukera ematen zaie eta eraikinean duten egoera zehatzen da, eta, bestetik, zerbitzu azpiegiturak gehitzen dira.

• 2.1.1.39. "OY.32 Antolamendu Xehatuko Eremua" 2.1.1.37 artikuluan egindako aldaketa bera egin da.

• 2.1.2.04. "OY.37 Antolamendu Xehatuko Eremua" "Industria bereziko eremuko" erabilera bateragarrien artean, 2.1.1.37 eta 2.1.1.39 artikuluetan zona berean adierazitakoez gain, honako hauek sartzen dira: gainerako industria erabilera (erauzketa industriak izan ezik), landa erabilera (nekazaritza) eta hirugarren sektorekoa, eraikinean duten kokapena zehaztuta.

Hirugarrena. Aldaketa hori, aurkeztutako dokumentu teknikoan xedatutakoaren arabera, "Udalerriko industria garapena berreskuratzea ahalbidetuko duten jarduera berrien ezarpena bultzatzeko eta sinergia positiboak sortzeko" premian oinarritzen da.

Laugarrena. Dokumentua Oiongo hirigintzako udal plangintzaren eta aplikatu beharreko hirigintza legediaren arabera aztertu ondoren, zuzendu beharreko zenbait alderdi hauteman dira, honako atal hauetan zehaztuta:

1. Arauaren indarreko idazketa ez dator bat "OY.29 Antolamendu Xehatuko Eremua" ren aldaketarekin. Aldaketa hori 2018ko urriaren 10eko ALHAOn argitaratu zen.

2. "Landa edo nekazaritzakoa erabilera" eraikuntzakoak ez diren erabilerak nahiz eraikuntzakoak biltzen ditu, eta, horien barruan, nekazaritzako ustiatzei, upategiei, boilerrei, berotegiari eta haztegiari lotutako eraikinak eta instalazioak. Erabilera hori jasotzen duten artikulua aldatueta zehaztu beharko da.

3. 1.3.2.4 artikuluko 6., 7. eta 8. paragrafoak aldatuko dira, eta aldatutako artikuluetan sartutako erabilera bateragarri berrietara egokituko dira, inkoherentziarik egon ez dadin.

4. 1.5.2.10 eta 1.5.2.11 artikuluen 11. idatz zatiaren idazketan, eraikinek adierazitako solairu kopurua –eta ez nahitaezkoa– ez gainditzea nahi bada, eraikuntzaren profila gehienekoa izango dela adieraziko da.

5. 2.1.1.36 artikuluko 2.3. B.ii atalean (AOP OY.29) bertan adierazitakoa zehaztuko da, honela idatzita: "... eta bigarren solairua, eraikuntzaren profila eta eskatutako gutxieneko altuera libreak betetzen direla errespetatuta, eta beti ..."

6. Aldatutako araudiaren artikulua aldatueta "zerbitzu azpiegiturak" kontzeptua argituko da; izan ere, HAPOn araudian aipatutako erabilera (1.3.1.19 artikulua) azpiegiturei eta telekomunikazioei lotutako zerbitzuak (zerbitzuen sare publikoak) hornitzeko jarduerari buruzkoa bada ere, kontzeptu berak irakurketa desberdina du 1.5.2.10 eta 1.5.2.11 artikuluetan, behar bezala jarduteko ezinbestekoa den jarduera baten erabilera lagungarri gisa ulertuta. Beraz, azken horri beste idazkera bat emango zaio, nahasterik sor ez dadin.

7. Proposatutako araudiaren atalen zenbaketa berrikustea.

8. Ebroko Konfederazio Hidrografikoak egindako txostenari dagokionez, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9.ter eta 14.bis artikulua sartuko dira hirigintza araudian.

9. Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenari dagokionez, Logroño-Agoncillo aireportuko zortasun aeronautikoen planoak –txostenari erantsita doaz– izaera arauemailearekin gehituko dira, eta txosten horretako "ondorioak" atalean garatzen diren xedapen batzuk jasoko dira.

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

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Oiongo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 9. aldeketa puntualeko espedientea, industria lurzoruan erabilera baimenduak handitzeari buruzkoa, baldin eta ebazpen honen laugarren oinarrian adierazitako alderdiak betetzen badira.

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 daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkez daiteke zuzen-zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko otsailaren 14a

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