

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

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**134/2020 Foru Agindua, ekainaren 25ekoa. Behin betiko onestea, zenbait baldintzarekin, Samaniegoko udalerriko 3 poligonoko 8 lurzatian nekazaritza biltegi bat ezartzeko plan bereziaren espedientea**

#### I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Samaniegoko Udalbatzak, 2019ko maiatzaren 21ean egindako bilkuran, erabaki zuen hasierako onespena ematea Samaniegoko udalerriko 3 poligonoko 8 lurzatian nekazaritza biltegi bat ezartzeko plan bereziari.

Erabaki hori argitara eman zen ALHAOren 2019ko 63. zenbakian, maiatzaren 31an, eta Diario de Noticias de Alava egunkarian, 2019ko maiatzaren 27an, eta aldaketa osatzen duen dokumentazioa jendaurrean egon zen hogeitau egun baliodunetz.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen aldian ez zen aurkeztu inolako alegaziorik. Hortaz, 2019ko irailaren 3an egindako bilkuran, Samaniegoko Udalbatzak erabaki zuen espedientea behin-behineko onestea.

Hirugarrena. Espedientea ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren pean jarri da. Martxoaren 20ko 74/2019 Foru Aginduaren bidez (ALHAOren 2019ko 41. zenbakian argitaratua, apirilaren 3an), ingurumen txosten estrategikoa egin zen, zenbait ingurumen baldintzarekin, zeinak jaso baitira behin-betikoz onesteko bidalitako hirigintza dokumentuaren barruan.

Laugarrena. EAeko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako hirigintza plangintzako atalaren 1/2020 bilkuran, otsailaren 19an, baieztatu txostena eman zuen espedienteaz, lurralde antolamendurako haren egokitasunari dagokionez.

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2020ko apirilaren 6an sartu zen idazki baten bidez, Samaniegoko Udalak espedientea bidali zuen, behin betikoz onesteko.

#### II. OINARRIAK

Lehenengoa. Plan bereziaren xedea da nekazaritza biltegi bat eraikitzea Samaniegoko udalerriko lurzoru urbanizaezineko 3 poligonoko 8 lurzatian, mahats eta ardo ustiatzean erabilitako makinak gordetzeko bertan. Hartarako, eremu horren antolamendu xehatua ezarri da plan berezi baten bidez, eta frogatu da, besteak beste, betetzen dela Guardia-Arabako Errioxako eremu funtzionaleko lurralde plan partzialaren 1. aldakuntzan (irailaren 28ko 251/2010 Dekretuaren bidez onetsia) 34.bis artikuluan xedatutakoa.

Bigarrena. Plan bereziaren eremua Samaniegoko herrigunetik hegoaldera dago, "Las Navas" izeneko aurkintzan, hartatik 225en bat metrora, Samaniegotik Eskuernagara doan A-3214 errepidetik joanda.

Eremua 3 poligonoko 8 lurzatiak eta mendebaldetik mugakide duen eta hartarako sarrera ematen duen landabide batek osatzen dute, dokumentu grafikoen arabera. Eremuaren azalera osoa 8.165,62 m<sup>2</sup> da eta lurzati hartzailearen azalera 7.253 m<sup>2</sup> da, katastroaren arabera. Lurzatiak itxura trapezoidala du eta hegoalderanzko malda txiki bat dauka.

Lurzatiaren azalera gehiena mahastia da, baina haren iparraldeko muturrean eraikuntza bat dago, familia bakarreko etxe bezala erabiltzen dena, bakartua eta lorategi moduko espazio libre batek inguratua. Eraikuntza horrek baditu zerbitzu nagusien banaketa-sareetarako harguneak (esate baterako, edateko ura, elektrizitatea eta telekomunikazioak). Hondar uren saneamenduari dagokionez, lurzatiaren barruan badago hobi septiko bat, eta etxea hartaz baliatzen da.

Eraikuntza berriak oinplano angeluzuzen argia du, 18x14 metrokoa, eta bi isurkiko estalki makurtua. Proiektua da hura lehendik dagoen etxebizitzaren ondoan egitea, eta orientazio berarekin, nabari ez izateko lurzatian sakabanatutako elementuak daudela.

Hirugarrena. Lurzatian badaude biltegi berriaren funtzionamendurako behar diren hornidurak: saneamendua, ur-hornikuntza eta korrontea hartzeko eta argietarako elektrizitatea. Hala ere, URA-Uraren Euskal Agentziaren txostena betetzeko helburuaz, saneamendua udalerriko sarearekin lotuko da eta, horretarako, ponpatze putzu bat egingo da lurzatian, baita lur azpiko hoditeria bat ere, ur beltzak lurzatiaren mugakide den landabidearen paretik eramango dituen sare publikoarekin lotzeko tokiraino. Euri urari dagokionez, estalkiko urak erreten eta zorrotzen bidez bilduko da eta lurrera isuriko da.

Laugarrena. Kontuan hartuz Samaniegoko udalerriko plangintzako arau subsidiarioak, baita hirigintzako legeria aplikagarria ere, hirigintza dokumentua zuzendu beharko da ondoren adierazten denaren arabera:

1. Memorian ezarritako ezaugarri estetikoak eta biltegi erlaitzaren edo teilatu-hegalaren gehieneko garaieraren parametroa koordinatu behar dira ordenantzetan zehaztutakoekin.

2. Aldatu behar da 8.11 apartatua ("mahasti sailarekin loturiko azalera"), ondoren adierazten denaren arabera: lurzatiak erabilera bat baino gehiago edukiko duenez, eraikigarritasunaren eta gehieneko okupazioaren parametroak arau subsidiarioen 201.2 artikuluan adierazitakoak izango dira: eraikigarritasuna, 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s ; eta gehieneko okupazioa, ehuneko 80, bi parametroak lurzati hartzailearen gainean. Arau subsidiarioetan ez da adierazten zenbat NLU bete behar diren lurzati batean ustiategi berarekin loturiko erabilera bat baino gehiago dagoenean. Holako kasuetan, plangintza desberdinek eta NORPLANek eskatzen dute erabilera bakoitzarekin loturiko azalera handiena betetzea, zeina kasu honetan etxebizitza erabilerari dagokiona baita: 0,50 NLU. Bestela, nahikoa izango da 0,30 NLUko eremu bat lotzea biltegiarekin, baldin eta eremu hori ez badago loturik orain dagoen etxebizitzarekin.

### 3. Ordenantzak:

- Argitu behar dira 8. artikuluko "eraikuntzako mugimendu eremua"ren eta "lurzatiaren azalera librea"ren definizioak, zeren eta plan berezian ez baitira mugatzen posizio parametroak edo lurzati okupazio baldintza aplikatuz. Halaber, aldatu behar dira 8. artikuluko "erlaitzaren garaiera"ren eta "jatorrizko kota"ren definizioak, baita 17. A artikuluko "erlaitzerako garaiera" eta "berezko kota"renak ere, bat etor daitezten.

- Adierazi behar da 7. artikuluan aurreikusten direla dauden azpiegitura eta zerbitzu sareekin (saneamendua) lotzeko lanak.

- Aldatu behar da 12. artikulua, urbanizazio proiektuek ezin baititzakete aldatu plangintzako zehaztapenak. Haren edukia Hirigintza Plangintzaren Arautegiko 68. artikulura moldatu ahal izango da.

- Aldatu behar da 17. B artikulua, espresuki adierazteko industria pabiloiak edo eraikin estandarizatu eta errepikakorrak erabiltzea ekidindo dela.

- Aldatu behar dira 17. eta 19. artikulua, familia bakarreko etxerako oraingo etxebizitza eraikuntza sendotzen delako adierazpenak ezabatzeko, ez baita plan bereziaren gaia.

### 4. Exekuzioa antolatu eta kudeatzeko gidalerroen azterlana:

- Aldatu behar da 1. apartatuko hirugarren paragrafoa, ("exekuzio eta kudeaketa baldintza orokorrak"), eraikuntza eta urbanizazio proiektuek ezin baititzakete aldatu plangintzako zehaztapenak. Haren edukia Hirigintza Plangintzaren Arautegiko 68. artikulura moldatu ahal izango da.

- Aldatu behar da 2. apartatua ("etapa plana"), adierazteko aurreikusten direla dauden azpiegitura eta zerbitzu sareekin (saneamendua) lotzeko lanak.

5. Ekonomia eta finantza azterlana:

- Aurrekontuan jasotako partidak koordinatu beharko dira plan berezian ezarritako ekintzekin.

6. Planoak:

- 08 planoak ("lerrokadurak") jaso behar du lurzati hartzailearen lerrokadura, bai grafikoki, kartografian, bai hitzetan, hura honela ulertuta: erabilera publikoko bide edo espazio libre publikoetarako lurzoruen eta lurzati eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa, planeamenduak ezarria. Plano hori osatu behar da lurzati hartzailerako sarbidea ematen duen kanpoko bideko sestrak eta lurzatitik kanpo urbanizatzeko edo erikitzeo diren espazioetakoak erantsiz, orain dagoen profilean nahiz urbanizatutako profilean. Halaber, "Plan bereziaren eremua"ri dagokion hitzak erantsi beharko zaizkio 08 planoari ("lerrokadurak").

- Ordenantzen 10. artikuluko zonen izenak bat etorri beharko dira 07 planoan ("antolamendu orokorra eta erabilera xehatuak") erabilitakoekin, eta 8.2 apartatuko taulan ("programa eta erabilerak") bereizi ahal izango dira zona berriak eta lehendik daudenak.

7. Ingurumen txosten estrategikoa eman zuen martxoaren 20ko 47/2019 Foru Aginduaren arabera, "Ingurumen organoan dokumentu bat aurkeztu beharko da, egin beharreko zuhaitz landaketako lanen obra unitateak deskribatzen dituena." Obra unitate horiek erantsi beharko zaizkio ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlanari.

8. I. eranskina, Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarritako baldintzei erantzuteko idatzia, plan bereziaren barruan sartu beharko da.

9. Aldaketa horiek euskarri informatikoan islatu beharko dira, eta plan bereziaren edukia honela eman beharko da berriro: planoak, \*.pdf eta \*.dwg edo \*.shape luzapeneko fitxategietan, eta testua, .pdf eta \*.doc luzapeneko fitxategietan.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Samaniegoko udalerriko 3 poligonoko 8 lurzatian nekazaritza biltegi bat ezartzeko plan bereziaren espedientea, foru agindu honen laugarren oinarrian adierazten diren kontuak betetzeko baldintzaren pean.

Bigarrena. Aipatutako baldintzak ez dira funtsezkoak. Beraz, haiek zuzendutakoan, berriro jendaurrean jarri gabe, espedientea Arabako Foru Aldundiari igorriko zaio, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du, eta honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da EAEko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko ekainaren 25a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua*

**JOSEAN GALERA CARRILLO**