

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

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**310/2020 Foru Agindua, abenduaren 15ekoa. Behin betiko onestea, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko 8 poligonoko 288 lurzatian upeltegi bat ezartzeko plan bereziaren espedientea**

#### I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Alkatetzaren 2019ko maiatzaren 3ko Dekretuaren bidez, erabaki zen hasierako onespena ematea Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezinean, 8 poligonoko 96, 97, 257, 258 eta 259 lurzatietan (gaur egun, 288 lurzatia), upeltegi bat ezartzeko plan bereziari.

Erabaki hori argitara eman zen ALHAOren 2019ko 63. zenbakian, maiatzaren 31n, eta El Correo egunkarian, 2019ko ekainaren 6an, eta aldaketa osatzen duen dokumentazioa jendaurrean egon zen hogeit hamar egun baliodun.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen aldiaren ez zen aurkeztu inolako alegaziorik. Hortaz, 2019ko irailaren 12an egindako bilkuran, Guardiako Udaltzako erabaki zuen espedientea behin-behinekoz onestea.

Hirugarrena. Espedientea ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren pean jarri da. Otsailaren 21eko 50/2019 Foru Aginduaren bidez (ALHAOren 2019ko 29. zenbakian argitaratua, martxoaren 8an), ingurumen txosten estrategikoa egin zen, zenbait ingurumen baldintzarekin.

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 irailaren 9an sartu den idazki baten bidez, Guardiako Udalak espedientea bidali du, behin betikoz onar zedin. 2020ko azaroaren irailaren 15ean, urriaren 2an eta 19an eta azaroaren 30ean, Guardiako Udalak espedientea ebazteko behar diren agiriak aurkeztu ditu.

#### II. OINARRIAK

Lehenengoa. Espediente honen xedea da Guardiako udalerriko Carraelciego aurkintzan (zehazkiago, lurzoru urbanizaezineko 8 poligonoko 288 lurzatian) upeltegi bat ezartzeko bide ematea. 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. artikuluan xedatutakoa.

Bigarrena. Lurzati hartzailea Guardiako herrigunetik hegomendebaldera dago, hartatik 2,5en bat kilometrora, 8 poligonoko 288 lurzatian (Carraelciego esaten zaion aurkintzan). Lurzati horren katastro azalera, guztira, 13.246 m<sup>2</sup> da eta 505 m-ko kota topografikoan dago. Hartara iristeko bidea A-3210 errepidea da, Guardia eta Elciego lotzen dituena, eta haren mendebaldeko mugatik igarotzen dena. Errepide horretatik, lurzatia ekialdean mugatzen duen lurreko bide batera heltzen gara.

Jardun honen eremuaren mugaketa, lurzati hartzailearen mugekin bat dator, azken honi 8-93 lurzatia eta bide sistema publikoaren azalera erantsita. Bide sistema horren osagai da delako lurzati iparraldera A-3210 errepidearekin lotzen duen landa bide bat. Haren azalera 13.520 m<sup>2</sup> da.

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

A. Plan bereziaren dokumentu teknikoa:

1. Plan berezi honetan jasotzen diren lurzatiaren izenak eta mugak dokumentu osorako indarrean dagoen lurzati egiturara moldatuko dira, batez ere ordenantzetan xedatutakoak.

2. Plan berezi honen eremuaren mugen barruan, 8-93 lurzatiaren sartzeko da, zeina ez baita lurzati hartzailearen zatia, ez eta lurzati horretara heltzeko modua ematen duen bide sistema publikoaren zatia ere. Plan berezi honetako 04 planoan, 8-93 lurzatiaren atal bat "mahasti sistema"tzat kalifikatuta dago, beste atal bat "bide sistema publiko"tzat, eta gainerakoa eremutik kanpo geratzen da. Horregatik, haren jabetza frogatu beharko da, plan honen mugen barruan sartzeko. Adierazi behar da ezen lurzati horren azalera, txiki-txikia izanik ere, ezin dela sartu mahatsondoak landatuta dauden azalaren konputuan, ez baitu landare hori.

3. Proposameneko planoekin bat etorraraziko dira plan bereziaren eremuaren mugaketa eta eraikuntzaren lurzati okupazioa 7 "Lurzatiaren antolamendu orokorra" figuran.

4. Lotzeko diren lurzatiei dagokionez, mahatsondoak landatuta dauzkaten eremuak bakarrik konputatuko dira; deskontatu behar dira 8-93 lurzatiari dagozkion azalera, sistema eraikia (04 planoan proposatua), heltzeko bideak eta lurzati hartzaileko eta 15-76B azpilurzatiako apartakalekuak eta gehituko da 8-99 lurzatiarena, haren mahatsondo landaketa lurzati hartzaileari loturik baitago Jabetza Erregistroko inskripzio egokiaren bitartez; aldatu behar dira haiek jasotzen diren taulak eta testuak (memoriaren 6.2, 7.3 eta 8.7 apartatuak) eta epigrafe horietan sartzen diren figurak (3, 4 eta 6 figurak) eta 01 eta 04 planoetan sartutakoak.

5. Lurzati hartzaileako sarbide puntu proposatuari dagokionez, koordinatu behar da memoriaren 8.8 apartatuan adierazitakoa proposameneko planoetan ezarritakoarekin. Beste alde batetik, dagoen sarbideari dagokionez (6.4 apartatua), garbi utzi behar da lurrezko bidetik egiten dela.

6. Egikaritzearen antolamendu eta kudeaketa jarraibideen azterlanak etapa plana jasoko du Hirigintza Planeamenduko Araudiaren 54. eta 62. artikuluetan ezarritakoaren arabera, baina artikulua horietako zehaztapenak plan berezi honen espezifikotasunera moldatuz (gutxienez, etapak, etapa bakoitzeko urbanizazio obrak, haien iraupena eta ezarritako epeen hasiera egunak zehaztu beharko dira). Urbanizazio obra hauek bat etorri beharko dute plan berezi honen ekonomia eta finantza bideragarritasunari buruzko azterlanean ebaluatutakoekin.

Beste alde batetik, azterlan honetan planteatzen da eraikuntza proiektuak nahiz urbanizazio proiektuak plan berezi honetako oinarritzko xedapenak aldatu ahal izatea obra gauzatzeko beharrezko teknikoaren arabera, baldin eta egokitze horren beharra frogatzen bada eta horrek ez badakar plan bereziak kalifikatutako azalaren funtsezko aldaketarik, ez eta lurzoruaren edo eraikuntzaren antolamendua eta araubidea bestelaketarik ere. Hala ere, horiek antolamendu xehatuaren zehaztapenak direnez gero, garapen plangintzarako tresna batek bakarrik alda ditzake, batez ere aldaketa horiek zehazten ez direnean (funtsezkoak ez direla izango eta oinarritzko xedapenak aldatzen ez dituztela bakarrik adierazten da). Interpretatzeko geratzen da, eta ezin daiteke horrela izan. Hortaz, haren testua Hirigintza Plangintzaren Arautegiko 68. artikuluan xedatutakora moldatu behar da.

7. Dokumentu teknikoaren izenpetze data bat etorri behar du dokumentuaren beraren datarekin.

8. 1. eranskina aurkeztutako dokumentu teknikoaren barruan sartuko da.

#### 9. Ordenantzei dagokienez:

– Eraikigarritasunaren eta gehieneko azalera eraikigarriaren kontzeptua berdina izan behar da LHLren eta Guardiako indarreko arau subsidiarioetako 26. artikulua arabera, hura sabaiaren metro koadroen kopuru osoaz nahiz lurzorua metro koadro bakoitzeko sabaiaren metro koadrotan eman daitekeelarik.

– {Urbanizazio proiektuek ezin ditzakete aldatu lurzorua kalifikazio, antolamendu eta zonakatzeko zehaztapenak ez eraikuntza zehaztapenak, plangintzako zehaztapenak baitira, ez gauzatzeko zehaztapenak. Ondorioz, 12. artikulua Hirigintza Plangintzaren Arautegiko 68. artikuluan xedatutakora moldatu behar da.

– Bide sistemari buruzko ordenantzetan (15. artikulua), erabilera bateragarrien artean zerbitzu sareena aurkitzen da. Arazo bat dago, ez direla hiriko sareak alegia; beraz, zuzendu behar da. Ordenantza berean, zona libre zolatuan baimendutako eraikuntza munta txikiko elementuak zehazki ezarriak izan behar dira (“gisa” hitza erabili gabe).

– Ez du zentzurik 15. eta 16. artikuluetako ondoko paragrafo honek: “eraikuntza baimenduak: ez dira baimentzen”; berez kontraesanezkoa baita. Horregatik, ezabatu behar da eta, hala badagokio, beste batez ordeztu.

– 16. artikuluan, berdegune sistemari buruzkoan, ez dira arautzen mahasti zonaren ordenantzak, eta sartu behar dira.

– 17. artikuluko “estetika eta konposizio baldintzak” apartatuan, upeltegiko solairu kopuruaren eta garaieren parametroak ezartzen dira, artikulua horretan alde aurretik definituak, eta bat ez datozenak (hala gertatzen da sestratik gorako solairu kopuruarekin eta eraikinaren garaieraren erreferentziarekin -ez erlaitz/teilatu hegalarekin). Hortaz, testua zuzendu behar da, parametroak bakarrik izan daitezkeen eta ez dadin desadostasunik izan, edo bikoiztasunik deuseztuko dira.

– Gutxieneko jarraibideak dituen artikulua bat sartu behar da, eraikigarritasunean kontatzen ez diren “soto artifizialak” egiteko luraren berezko profila aldatzea galarazteko, eta orografia aldaketak sortzen dituzten lur mugimenduei mugak ipintzeko. Halaber, industria pabiloien edo eraikuntza estandarizatu errepikakorren erabilera galarazteko arauak sartu behar dira ordenantzetan.

– 17. artikuluan, Errepideen Foru Arauaren aipamena gehituko da (20/1990 Foru Araua, ekainaren 25ekoa), Landa Bideen Erabilera, Kontserbazio eta Zaintzarako Foru Arauarekin egin den bezala.

#### 10. Planoei dagokienez:

– Azkenean 8-93 lurzatiari buruz erabakitzen dena dagozkion planoetan agerrarazi behar da.

– Irispidea, errepideko gurutzagunetik barruko bide sistemarekin lotzen den tokiraino, kamioiak eta ibilgailuak igarotzeko behar diren neurrien eta zoruaren arabera izan behar da, eta plan bereziko oraingo mugen barruan sartu behar da.

– 3. planoan grafiko ezarri behar dira plan bereziaren eremua osatzen duten lurzati mugak.

– Plan bereziaren antolamenduko 04 planoan ezarritako nomenklaturak bat etorri behar du plan berezi hau arautzen duten ordenantzeko 10. artikuluan (“Zonatan banatzea”) adierazten denarekin, zalantzarik izan ez dadin zona bakoitzean baimendutako erabilerak aplikatzeko orduan. Zona horietan, haiek hartzen duten azalera sartu behar da, zenbakitan. Beste alde batetik, seinalatu behar da nondik kontsideratzen diren atzeraemanguneak, dagozkien koten bidez.

– Lurzati hartzailearen eta lotuen 01 planoan, xehetasunez agertu behrako dira lurzati bakoitzaren mugak, nomenklatura eta azalera, indarrean dagoen katastro egituraren arabera. Gainera, haietako bakoitzean mahatsondoak landatuta dauden azalera adierazi behar dira. Azkenik, 04 planoan proposatzen diren lurzati hartzaileko sistema eraikia, heltzeko bideak eta aparkalekuak jaso behar dira bi ortofotoetan.

– 04 planoan, zuzendu behar da eraikuntzaren mugimendu area, sistema eraikiaren bil-bearekin bat etorraraziz. Izan ere, plan berezi honen araudiko 10. artikuluan, sistema eraikia eraikuntzaren mugimendu area dela esanez definitzen da.

– Lerrokadura plano bat egingo da, lurzati hartzailearen lerrokadura jaso behar duena, 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 hartzaileko sarbidea ematen duen kanpoko bideko sestrak eta lurzati kanpo urbanizatze edo erikitze diren espazioetakoak erantsiz, orain dagoen profileen nahiz urbanizatutako profileen.

Instalazioen 05 planoan, argi zehaztu behar dira dauden eta aurreikusten diren azpiegitura sareak/konexioak. Alde batetik, legendan oker definitzen da telekomunikazio "hargune" bezala definitzen da dagoen sarea bera dena (haren trazadurak A-3210 errepidearekiko paraleloan Elciegoraino jarraitzen duela ikusita). Zuzendu behar da. Beste alde batetik, erantsi behar dira telekomunikazio saretik -behar izanez gero- eta estolderia saretik aurreikusitako hargune/konexioei dagozkien lineak.

#### B. Eragin sektorialeko dagokienez:

1. Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak 2020ko maiatzaren 18an egindako txostenari buruz:

Ondoko hau jaso behar da plan berezi honen araudiko 13. artikuluan:

"Lurzatiaren lur mugimendua eta lur berdinketa 8 metro baino gehiagora egin ahal izango dira Toki Sareko A-3210 errepideko zapalunearen kanpoko ertzetik edo heltzeko beharrezkoa den dezelerazio ziritik"

"Upeltegiri zerbitzua emateko behar diren kanalizazioak 7,00 metro baino gehiagora egin behar dira Toki Sareko A-3210 errepideko zapalunearen kanpoko ertzetik edo heltzeko beharrezkoa den dezelerazio ziritik, zerbitzu orokorren linea zehaztuaren barruan kokatzeko moduan."

Aldatu behar dira jardun eremuaren mugak, ekonomia eta finantza bideragarritasunari buruzko azterlana eta antolamenduko eta exekuzioa kudeatzeko zuzentarauen azterlana, aipatutako eremuaren barruan sartu behar baitira abiadura aldatzeko ziri bidez bidearen eta errepidearen arteko lotura egokitzeko behar diren lursailak, eta gehieneko eraikuntza lerroa ere egokitu behar dira, ziri horiek kontuan hartzean.

Ondoko hau sartu behar da bai araudian, bai plan bereziaren memoriako 8.8 apartatuan:

"Lurzatiaren heltzea, A-3210 errepideko 67+210 kilometro puntuan dagoen bidetik egingo da, eta ez da baimenduko errepiderako zuzeneko sarbide berririk egitea."

2. Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak 2020ko urriaren 13an egindako txostenean adierazitakoari dagokienez:

"Sustatzaileak Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Hirigintza Saileko Zuzendaritzak onartu behar duen agiri bat aurkeztu behar du. Agiri horretan, 4.000 m<sup>2</sup>-ko azalera eremuan, ahal dela Guardiako 8. industrialdeko 132. lurzati (upeltegia eraikitze proposatu den esparruaren mugakidea den muinoan), landaketa eta ingurumena hobetzeko eta lehengoratzeko jardunak zehaztu behar dira. Agiri horretan, esparruan egon daitezkeen landaretza (arte, Quercus ilex, rotundifolia azpiespeziekoa eta horrekin lotutako zuhaixkak) berreskuratzeko beharrezkoak diren obra unitateak zehaztu behar dira."

3. Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2019ko ekainaren 7an emandako txostenean ezarritako baldintzak sartu behar dira.

– Aldaketa honen arau planoer erantsi behar zaie Logroño-Agoncilloko aireportuko zortasun aeronautikoen planoak, zeina txosten horri l. eranskin gisa erantsi baitzitzaion.

– Araudian honako pasarte hau erantsi behar da:

“Guardiako Carraeleciego aurkitzan upeltegia ezartzeko plan berezia”ren eremu osoa Logroño-Agoncilloko aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen zonen barruan dago. Plano horretan, esandako eremuan eragina duten Logroño-Agoncilloko aireportuko zortasun aeronautikoak mugatzen dituzten azaleretako maila-lerroak agertzen dira. Haiek zehazten dituzte eraikuntzek (haien elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipamenduak, igogailu kaxak, kartelak, erremate apaingarriak eta abar) gainditu behar ez dituzten altuerak (itsas mailarekiko), baita luraren edo objektu finkoaren aldaketak (zutoinak, antenak, airesorgailuak, palak, kartelak eta abar barne), eta bideko edo trenbideko galiboa ere.

C. 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, hau

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezinean, 8 poligonoko 288 lurzatian, upeltegi bat ezartzeko plan bereziaren espedienteak, ebazpen honen hirugarren oinarrian adierazten diren baldintzekin.

Bigarrena. Aipatutako baldintzak ez dira funtsezkoak. Beraz, haiek zuzendutakoan, espedienteak berriro jendaurrean jarri gabe igorriko zaio foru aldundiari, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen horrek administrazio bidea amaitzen du, eta haren 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 abenduaren 15a

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