

## INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

1774

**163/2013 FORU AGINDUA, martxoaren 21ekoa, Langraiz Okako 1. eremuko 55, 1147, 1148 eta 1149 saillei dagokienez Iruña Oka udalerrriaren Plangintza Arau Subsidiarioen zati bateko aldaketa espediente behin betiko onartzekoa.**

## AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2012ko ekainaren 28an, Iruña Okako Udalak erreferentziako Plangintza Arau Subsidiarioak hasiera batean onartzea erabaki eta espedientea hilabetez jendaurrean ezagutaraztea erabaki zuen. Azken hori 2012ko uztailaren 11ko 80. ALHAOn, 2012ko uztailaren 11ko Diario de Noticias de Álava egunkarian, eta Udalaren iragarki taulan iragarri burutu zen.

Bigarrena.- Hasierako onarpen hori Langraiz Okako Administrazio Batzarrari jakinarazi zitzaion, 2012ko uztailaren 3an.

Hirugarrena.- Jendaurrean ezagutarazteko epean ez zen alegaziorik aurkeztu eta, 2012ko irailaren 12ko bilkuran, Udalak espediente onartu zuen behin-behinean.

Laugarrena.- Iruña Okako Udalak Arabako Foru Aldundiari bidali zion espedientea (sarrera eguna: 2013ko urtarrilaren 18a), hala bazez gokia, behin betiko onar zezan.

2013ko otsailaren 4ko idazkiaren bidez, Iruña Okako Udalarik dokumentazio osagarria eskatu zitzaion, espediente zuzentzeko. Dokumentazioa 2013ko otsailaren 21ean igorri zen.

Bosgarrena.- Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 91.2. artikuluan xedatutakoari jarraituz, espedienteari buruzko txostena eman zuen EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Arabako Hirigintza Planeamendu Atalak, bere 8/2010 bilkuran, abenduaren 11n.

## OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente ekimen pribatukoa da eta Iruña Okako Udalak izapidetu du. Haren helburua 1999ko apirilaren 26an behin betiko onartu eta indarrean dauden udal arau subsidiarioak aldatzea da, Subillabide industria sektorearen ondoko 1. eremuko 55, 1147, 1148 eta 1149 saillei dagokienez -industria erabilerrako hiri lurzoru moduan sailkatuta daude-.

Bigarrena.- Espedientearen xedea aipatu sailen hirigintza parametroak dagoeneko garatutako Subillabideko industria sektorean sartuta dauden gainontzekoenetara egokitzea da. Beheko solairuko gehieneko okupazioa eta haietako bakoitzarentzat ezarritako eraikigarritasun urbanistikoa aldatzea, eta zenbait parametro, hala nola aparkalekuen hornikuntza, eraikuntza ezaugarriak, etab. ezartzea proposatu du.

Hirugarrena.- Proposamenaren zuribidea da arrazoizkoa dela hain gertu dauden industria eremu bik hirigintza arauketa bana ez izatea eta, ondorioz, 4 sailletan, Subillabide sektorearen arauketa ezartzea, are gehiago, kontuan hartuta, 55 sailari dagokionez izan ezik, sarbideak eta lotuneak Subillabide sektorean zehar egiten direla, hain zuzen ere.

Laugarrena.- Gehieneko eraikigarritasun parametroarako proposatutako handitzeak aldaketa dakar 4 sailen hirigintza egoeran; egun hiri lurzoru finkatua da, eta hiri lurzoru finkatugabe bihurtuko da, ordenamenduak emango dion hirigintza eraikigarritasun haztatua lehendik dagoena baino handiagoa da, 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzaren Legeko 11.3.2 artikulua araberak.

Horren ondorioz, eraikigarritasunaren handitzeari dagozkion aipatu Legeko 25. artikuluan adierazitako udalarentzako lagapen betebeharrak xedatu dira. Espedienteak jaso duenez, kasu bakoitzean Udalarekin zehaztuko dira interesdun bakoitzaren bidezko hitzarmen bidez, eta hiri lurzoru finkatua izango da berriz dagozkion lagapenak gauzatu edo sailen ezaugarri fisikoen arabera ordezeko kalte-ordain ekonomikoa hautatu ondoren, hori guztia dokumentuan berariaz aipatu behar den hirigintza estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuko 5. eta hurrengo artikuluetan xedatutakoari jarraituz.

## DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

1774

**ORDEN FORAL 163/2013, de 21 de marzo, de aprobación definitiva del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruña de Oca, relativa a las parcelas 55, 1147, 1148 y 1149 del polígono 1 de Nanclares de la Oca.**

## ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 28 de junio de 2012, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó aprobar inicialmente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de referencia, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOTHA núm. 80, de 11 de julio de 2012, en el periódico Diario de Noticias de Álava de 11 de julio de 2012, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- De dicha aprobación inicial, en fecha 3 de julio de 2012, fue notificado el Concejo de la Junta Administrativa de Nanclares de la Oca.

Tercero.- Durante el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación y el Ayuntamiento procedió, en sesión del día 12 de septiembre de 2012 a aprobar provisionalmente el expediente.

Cuarto.- El Ayuntamiento de Iruña de Oca remitió el expediente a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, si procediese, donde tuvo entrada el día 18 de enero de 2013.

Mediante escrito de fecha 4 de febrero de 2013, se solicitó al Ayuntamiento de Iruña de Oca documentación complementaria para subsanación del expediente, la cual fue remitida el 21 de febrero de 2013.

Quinto.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, el expediente fue informado por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 8/2012, de fecha 11 de diciembre.

## FUNDAMENTOS

Primero.- El expediente, de iniciativa privada, y tramitado por el Ayuntamiento de Iruña de Oca, tiene por objeto modificar las NNSS municipales vigentes, aprobadas definitivamente el 26 de abril de 1999, en lo referente a las cuatro parcelas 55, 1147, 1148 y 1149 del polígono 1 adyacentes al Sector Industrial Subillabide y clasificadas Suelo Urbano para uso industrial.

Segundo.- El objeto del expediente es adaptar los parámetros urbanísticos de las citadas parcelas a los del resto incluidas en el Sector Industrial de Subillabide, ya desarrollado. Propone modificar la ocupación máxima en planta baja, la edificabilidad urbanística establecida para cada una de ellas, e implementar parámetros tales como dotación de aparcamientos, perfil edificatorio, etc.

Tercero.- Se justifica la propuesta en el hecho de que resulta razonable el que dos ámbitos industriales tan próximos no dispongan de regulación urbanística diferente y en consecuencia, adoptar en las 4 parcelas, la regulación del Sector Subillabide, máxime teniendo en cuenta que, con la excepción de la parcela 55, los accesos y acometidas se realizan a través del propio Sector de Subillabide.

Cuarto.- El aumento propuesto del parámetro de edificabilidad máxima, conlleva un cambio en la situación urbanística de las 4 parcelas, hoy suelo urbano consolidado, pasando a suelo urbano no consolidado por atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto a la previa existente, según el art. 11.3.2 de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006.

En consecuencia, se establecen los deberes de cesiones al municipio correspondientes al incremento de la edificabilidad señalados en el art. 25 de la citada Ley y que el expediente señala se concretarán en cada caso con el Ayuntamiento vía convenio con cada afectado, volviendo a ser suelo urbano consolidado una vez se hagan efectivas las cesiones correspondientes o se opte por una indemnización económica sustitutoria en base a las características físicas de las parcelas, todo ello según lo dispuesto en los art. 5 y ss. del Decreto 123/2012 de 3 de julio, de estándares urbanísticos, que expresamente debe ser citado en el documento.

Bosgarrena.- Bideriari dagokionez.

Ontu aurretik, Herri Lan eta Garraio Sailaren Errepedeen Zerbitzuak adierazitako honako baldintzak bete behar ditu:

- Eremuaren mugaketatik kanpo utziko da Arabako Foru Aldundiak desjabetutako eremuari dagokion A-1 autobioiako jabari publikoko eremua.

- A-1 autobioiarekiko eraikuntza lerroa adierazi beharko da, eraikin berriei dagokienez, galtzada gertuenaren kanpoko ertzetik 50 metrora ezarrita.

- Zortasun zona, barrualdean A-1 autobioiako jabari publikoko eremuak mugatzen du eta kanpoaldean lur berdinketaren kanpoko ertzarekiko lerro paralelo batek, aipatu ertzetik neurtuta 25 metrora; hura berdegunerako baino ezingo da erabili eta planoetan islatu beharko da.

Seigarrena.- Ingurumenari dagokionez. Ingurumen eta Bioaniztasunaren Zerbitzuak adierazi du ukitutako eremuan ingurumen balioak daudela:

- FIASA kokatuta dagoen 55. sailean, 250 metroko zati batean, Zadorra ibaiaren ondoan, "ES2110010 Zadorra Ibaia Garrantzi Komunitarioko Tokia (GKT) izeneko naturgune babestua" dago. Saila 900 m<sup>2</sup> inguru sartzen da GKTren barruan.

- Santa Engrazia erreka Zadorrako GKTren ezker ertzeko eremu berean batzen da eta, hala, ingurumen sentikortasun eta hauskortasun bereziko gunea da.

- Zati horretan, Zadorrako GKT Katalogoaren arabera desagertzeko arriskuan dauden 3 fauna espezieen Interes Bereziko Gunea da, eta Araban kudeaketa planak dituzte hirurek indarrean: ur-ipuratsa, igaraba eta zaparda arraina.

- Ibaiertzeko lizardi eurisiberiar bat aterpetzen duen 175 metroko transekto bat ukitzen da, 92/43/CEE Zuzentarauaren arabera, lehen-tasuneko Intereseko Habitata.

- Batze eremu beretik GR-282 artzaintza bidea, ibilbide berdea eta mendiko ibilbide luzea doa, Arabako Ibilbide Berdeen 1/2012 Foru Arauak babestua.

- Sailaren ipar eremua, Zadorra barne, Arabako Pasaia Berezi eta Bikainen Katalogoan sartuta dago, "Zadorra Erdi-ibilgua Pasaia Bikaina" izanez.

Espedientean proposatutako mugetarako 5 metroko atzeramangunearen ondorioz, eraiki berriak Natura 2000 Sareko naturgune babestuan, fauna espezie babestuen eremuan eta 10 urteko birgertatzealdia duen eremu urpegarrian sar litezke. Naturgune babestuan urbanizatuz edo eraikiz okupatzeak eragindako ingurumen ondorio kaltegarrietarako "Ebaluazio egoki"ko prozedura bat egin behar litzateke derrigorrez, Habitat Naturalen eta Basa Fauna eta Floraren Kontserbazioaren Europako 92/93/CEE Zuzentarauan eta Natura Ondarearen eta Bioniztasunaren Estatuko 42/2007 oinarizko Legean xedatutakoaren arabera, eta uste da ingurumen inpaktuak onartezinak liratekeela kasu horretan.

Horren ondorioz, hura ekiditeko, ibai ibilguaren mugatik edozein urbanizazio eta eraikinen aurrean 25 metroko gutxieneko atzerapena ezarri behar da, jarduketa berriek Zadorrako GKTA okupatzea saihesteko hala. Era berean, Santa Engrazia erreka eta Zadorra ibaia batzeko guneak eraikuntza eta urbanizazio jarduketarik gabe geratu behar du 10 eta 100 urteko birgertatzealdietako eremu urpegarrian, ingurumenarentzat duen garrantzia dela eta.

Zazpigarrena.- EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Arabako Hirigintza Planeamenduaren Atalak, abenduaren 11ko 8/2012ko bilkuran, ez zion eragozpenik jarri espedienteari, alderdi lotesleetan, baina honako baldintzak ezarrita:

a- Ukitutako sail bakoitzaren araudiak dagokion atzerapena bete beharra sartu behar du xedapen lotesle, EAEko Ibai eta Erreka Ertzen Ordenamenduaren LAPren arabera. Zehazki:

Quinto.- Respecto a la vialidad.

El expediente ha de cumplir previamente a su aprobación, las siguientes condiciones señaladas por el Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas y Transportes:

- Deberá excluirse de la delimitación del ámbito, la zona de dominio público de la Autovía A-1, correspondiente a la zona expropiada por la Diputación Foral de Álava.

- Deberá representarse la línea de edificación con relación a la Autovía A-1, para el caso de nuevas edificaciones, que se establezca a 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima.

- La zona de servidumbre, delimitada interiormente por la zona de dominio público de la autovía A-1 y exteriormente por una línea paralela a la arista exterior de la explanación a una distancia de 25 metros medida desde la citada arista, únicamente podrá destinarse a zona verde, debiendo reflejarse en los planos.

Sexto.- Respecto al Medio Ambiente. El Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad indica la existencia de valores ambientales en el ámbito afectado:

- En la parcela 55 donde se asienta FIASA, en un tramo de unos 250 m, junto al río Zadorra, hay un "Espacio Natural Protegido designado Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) ES2110010 Río Zadorra. La parcela se introduce unos 900 m<sup>2</sup> aproximadamente dentro del LIC.

- El arroyo Santa Engracia confluye en esta misma zona, del margen izquierdo del LIC del Zadorra, constituyendo así un espacio de especial sensibilidad y fragilidad ambiental.

- El LIC del Zadorra es, en este tramo, un Área de Interés Especial de 3 especies faunísticas amenazadas de extinción según Catálogo y con planes de gestión en vigor en Álava: Visón Europeo, Nutria y pez Zaparda.

- Se afecta un transecto de 175 m. que alberga una fresneda ribereña eurosiberiana/Hábitat de Interés prioritario, según la Directiva 92/43/CEE.

- Por la misma zona de confluencia discurre la Senda del Pastoreo, Itinerario Verde y Sendero de Gran Recorrido GR-282, objeto de protección de la Norma Foral 1/2012 de Itinerarios Verdes de Álava.

- El entorno Norte de la parcela, incluido el Zadorra, se incluye en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de Álava bajo la denominación "Paisaje Sobresaliente Zadorra Curso Medio".

El retranqueo de 5m a linderos propuesto en el expediente permitiría a posibles nuevas construcciones interferir en el Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000 y en la zona de especies de fauna amenazadas así como en la zona inundable con un periodo de retorno de 10 años. Los efectos ambientales negativos en caso de ocupación mediante la urbanización o la edificación del Espacio Natural Protegido preceptivamente deberían ser objeto de un procedimiento de "Adecuada Evaluación", de acuerdo con lo establecido en la Directiva Europea 92/43/CEE, de Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre, así como en la Ley básica estatal 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, estimándose que los impactos medioambientales serían en ese caso inasumibles.

En consecuencia, para evitarlo, debe establecerse un retiro mínimo de 25m frente a cualquier nueva urbanización y edificación a partir del límite del cauce fluvial, evitándose así ocupar por nuevas actuaciones la zona LIC del Zadorra. Asimismo, la zona de confluencia del arroyo Santa Engracia y el río Zadorra, deben quedar libres de actuaciones de edificación y de urbanización en el ámbito de la zona de inundabilidad para periodos de retorno de 10 y 100 años, dada su importancia medioambiental.

Séptimo.- La Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su Sesión 8/2012 de 11 de diciembre, no puso objeción al expediente, en los aspectos cuyo carácter es vinculante, si bien con las siguientes condiciones:

a- La normativa de cada parcela afectada deberá incorporar como determinación vinculante, la necesidad del cumplimiento del retiro correspondiente, de acuerdo con el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. En concreto:

i- Zadorraren ertzetan eraikuntza atzerapeneko 30m errespetatuko da eremu garatuak dituen ertz zatian eta eraikuntzako 35m eta urbanizazioko 25m gainontzeko zatietan.

ii- Zadorrara isurtzen diren ubideetarako gutxienez 15 metroko atzerapena errespetatuko da eraikuntzarako eta 5 metrokoa urbanizaziorako.

iii- Estalitako ubide zatiei dagokienez, eta LAPren araudiak adierazi legez, dauden estalkiak pixkanaka kenduko dira, ahal den heinean.

b- FIASAko betegarria ezingo da handitu ez iparretik ez ipar-ekialdetik, 10 urteko birgertatzealdiei dagozkien uraldiak urpera ditzaketen guneak okupatzea lekarkeelako.

c- 5853PG04 planoan dagokion ubideetarako eraikinen atzerapena, EAeko Ibai eta Erreka Ertzen Antolamenduaren LAPren arabera, eremuaren mugakide diren 3 ubideetarako adierazi beharko da.

d- Uraren Euskal Agentziak daukan dokumentazioaren arabera, FIALSAren isurtzeko baimena behin-behinekoa da, aurretratamendua eginda, Subillabideko hodi biltzaile nagusiari batu eta ondoren Iruña Okako eskualdeko HUAN tratatua izan arte. Beraz, aldaketak berariaz adierazi du baldintza hori dagokion fitxan, argi gera dadin egungo sistema behin-behinean dabilela Subillabideko hodi biltzailea eraiki arte.

e- 55. sailerako, espedienteak, Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoru Sorkuntza Publikoaren LAPren arabera, honako parametroak sartu behar ditu merkataritza ekipamenduetarako: 25.000 m<sup>2</sup>ko gehieneko muga eta 75.000 m<sup>2</sup>ko gehieneko azalera zabalgunerako.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hauxe

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Langraiz Okako 1. eremuko 55, 1147, 1148 eta 1149 sailei dagokienez Iruña Oka udalerraren Plangintza Arau Subsidiarioen zati bateko aldaketa espedientea behin betiko onartu da, honako baldintzak jarrita:

1- Aurreikusitako eraikigarritasun handitzei dagozkien udalarentzako lagapen betebeharrak hirigintza estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuko 5. eta hurrengo artikuluetan xedatutakoaren arabera izango direla zehaztea.

2- Eremuaren mugaketatik kanpo uztea Arabako Foru Aldundiak desjabetutako eremuari dagokion A-1 autobioiako jabari publikoko eremua.

3- A-1 autobioiaren eraikuntza lerroa adieraztea, eraikin berriei dagokienez, galtzada gertuenaren kanpoko ertzetik 50 metrora ezarrita.

4- Zortasun zona berdegunerako erabiltzea eta planoetan islatzea. Zortasun zona barrualdean A-1 autobioiako jabari publikoko eremuak mugatzen du eta kanpoaldean lur berdinketaren kanpoko ertzarekiko lerro paralelo batek, aipatu ertzetik neurtuta 25 metrora.

5- 55. sailaren eremuan ingurumen balio handiak daude: Zadorra ibaiko GKT gunea, desagertzeko arriskuan dauden fauna espezieen Interes Berezik Gunea, Ibaierako lizardi eurisiberiar bat/Lehentasuneko Intereseko Habitata, artzaintza bidea, ibilbide berdea eta mendiko ibilbide luzea igarotzea, eta sailaren iparraldea "Zadorra Erdi-ibilgua" paisaia berezi eta bikain sartuta egotea. Hori dela eta:

i- Zadorraren ertzetan honako atzerapena errespetatuko da: eremu garatuak dituen ertz zatian eraikuntza atzerapeneko 30m eta gainontzeko zatietan eraikuntzako 35m.

ii- 55. sailean egun eraikinek finkatu gabe dauden eremu guztietan, urbanizaziorako gutxienezko atzerapena (pentsa litekeen betegarri oro barne) 25 metrokoa izango da, ubidearen mugatik neurtuta.

iii- Santa Engrazia erreka eta Zadorra ibaia batzeko guneak eraikuntza eta urbanizazio jarduketarik gabe geratu behar du 10 eta 100 urteko birgertatzealdietako eremu urpegarrian.

i- El retiro a respetar en las márgenes del Zadorra será de 30m de retiro edificatorio en el tramo de margen con ámbitos desarrollados y de 35m de edificación y 25m de urbanización en el resto de tramos.

ii- Para los cauces que vierten sobre el Zadorra el retiro a respetar será como mínimo de 15m para la edificación y 5m para la urbanización.

iii- En relación a los tramos de cauces cubiertos, y tal y como señala la Normativa del PTS, se procurará ir eliminando progresivamente las coberturas existentes.

b- El relleno de FIASA no podrá ampliarse por el norte y noroeste, ya que supondría la ocupación de zonas inundables por avenidas correspondientes a periodos de retorno de 10 años.

c- En el plano 5853PG04 el retiro de la edificación a cauces que corresponda, según el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, deberá indicarse para los 3 cauces que colindan con el ámbito.

d- Según documentación que consta en la Agencia Vasca del Agua, la autorización de vertido de FIASA es provisional hasta su incorporación, con pretratamiento, al colector general de Subillabide y posterior tratamiento en la EDAR comarcal de Iruña de Oka. Por lo tanto, es necesario que la modificación indique expresamente esta condición en la ficha correspondiente, de manera que quede claro que el sistema actual funciona de modo provisional hasta la construcción del colector de Subillabide.

e- El expediente debe introducir para la parcela 55 el parámetro de 25.000 m<sup>2</sup> de techo máximo y de 75.000 m<sup>2</sup> de superficie máxima de plataforma explanada para los equipamientos comerciales, de acuerdo con el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

#### DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruña de Oca, referida a las parcelas 55, 1147, 1148 y 1149 del polígono 1 de Nanclares de la Oca con las siguientes condiciones:

1- Especificar que los deberes de cesiones al municipio correspondientes a los incrementos de edificabilidades previstos se ajustarán a lo dispuesto en los art. 5 y ss. del Decreto 123/2012 de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

2- Excluir de la delimitación del ámbito la zona de dominio público de la Autovía A-1, correspondiente a la zona expropiada por la Diputación Foral de Álava.

3- Representar la línea de edificación con relación a la Autovía A-1, para el caso de nuevas edificaciones, que se establece a 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima.

4- Destinar a zona verde la zona de servidumbre, delimitada interiormente por la zona de dominio público de la autovía A-1 y exteriormente por una línea paralela a la arista exterior de la explanación a una distancia de 25 metros medida desde la citada arista, reflejándose ello en los planos.

5- Ante la existencia de importantes valores medioambientales en el ámbito de la parcela 55, Zona LIC del Río Zadorra, Área de Interés Especial de especies faunísticas amenazadas en peligro de extinción, la existencia de una fresneda ribereña eurosiberiana/Hábitat de Interés Prioritario, el paso de la Senda del Pastoreo, Itinerario Verde y Sendero de Gran Recorrido y la inclusión de la parte N de la parcela como paisaje singular y sobresaliente "Zadorra Curso Medio":

i- El retiro a respetar en las márgenes del Zadorra será de 30m de retiro edificatorio en el tramo de margen con ámbitos desarrollados y de 35m de edificación en el resto de tramos.

ii- En todos los ámbitos de la parcela 55 no consolidados actualmente por edificaciones, el retiro mínimo a la urbanización (incluyéndose cualquier relleno que pudiera plantearse) será de 25m medidos a partir del límite del cauce fluvial.

iii- La zona de confluencia del arroyo Santa Engracia y el río Zadorra, deben quedar libres de actuaciones de edificación y de urbanización en el ámbito de la zona de inundabilidad para periodos de retorno de 10 y 100 años.

iv- Zadorra isurtzen diren ubideetarako 15 metroko atzerapena errespetatuko da eraikuntzarako eta 5 metrokoa urbanizaziorako.

v- Estalitako ubide zatiei dagokienez, eta LAPren araudiak adierazi legez, dauden estalkiak pixkanaka kenduko dira, ahal den heinean.

6- 5853PG04 planoan dagokion ubideetarako eraikinen atzerapena, EAeko Ibai eta Erreka Ertzen Antolamenduaren LAPren arabera, eremuaren mugakide diren 3 ubideetarako adierazi beharko da.

7- Uraren Euskal Agentziak daukan dokumentazioaren arabera, FIALSAren isurtzeko baimena behin-behinekoa da, aurretratamendua eginda, Subillabideko hodi biltzaile nagusiari batu eta ondoren Iruña Okako eskualdeko HUAN tratatua izan arte.

Beraz, aldaketak berariaz adierazi du baldintza hori dagokion fitxan, argi gera dadin egungo sistema behin-behinean dabilela Subillabideko hodi biltzailea eraiki arte.

8- 55. sailerako, espedienteak, Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoru Sorkuntza Publikoaren LAPren arabera, honako parametroak sartu behar ditu merkataritza ekipamenduetarako: 25.000 m<sup>2</sup>ko gehienezko muga eta 75.000 m<sup>2</sup>ko gehienezko azalera zabalgunerako.

Bigarrena.- Aipatutako aldaketak ez dira funtsezkoak. Beraz, zuzendutakoan espedienteak Foru Aldundiari igorriko zaio, berriro jendaurrean jarri gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezten eta argitara dadin.

Hirugarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

Laugarrena.- Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2013ko martxoaren 21a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

## INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

MENDI ZERBITZUA

1778

### Martxoaren 19ko 159/2013 FORU AGINDUA, Lezamako Administrazio Batzordeak egindako baso lurren trukea baimentzen duena.

Ingurumen eta Hirigintza Saileko Mendi Zerbitzuak 2013ko martxoaren 7an jakinarazi zuen Pedro José Urrutia Aldayk, Lezamako Administrazio Batzordeko presidentea, 2012ko abuztuaren 13an Arabako Foru Aldundiko Erregistro Orokorrean jabe pribatuen basoko finken bi bloke Lezamako herriaren jabegoko mendietako sailekin trukatzeko baimena eskatu zuela, hain zuzen ere, onura publikoko 60. zenbakidun mendia, "Askargan y Morrontegi"; 66. zenbakiduna, "Ladera de Lezama" eta 71. zenbakiduna, "San Antón".

Mendi Zerbitzuak batera heldu die trukeko bi blokeei, prozedurako ekonomia arrazoiengatik ez ezik, batez ere, bigarren blokean proposatutako trukeak ez duelako inolako justifikaziorik lehenengo zatikoa onartzen ez bada. Ondorioz, hona azalpena:

#### 1. blokea: Pedro José Urrutia Alday jaunaren jabegoko mendiekin trukea.

Pedro José Urrutia Alday jaunak eskatuta izapidetu da eta bere jabegoko ondorengo basoko finka hauek eskaini ditu trukerako:

Landa finka Lezaman. Pinudia duen mendia Bergantzan. Amurrioko Jabego Erregistroan izena emandakoa, 1210 liburukia, Lezamako 52. liburua, 54. folioa, 3511 zenbakidun finka. Katastroko erreferentzia: 0002 poligonoa 003, lurzatie 57.

iv- Para los cauces que vierten sobre el Zadorra el retiro a respetar será de 15m para la edificación y 5m para la urbanización.

v- En relación a los tramos de cauces cubiertos, y tal y como señala la Normativa del PTS, se procurará ir eliminando progresivamente las coberturas existentes.

6- En el plano 5853PG04 el retiro de la edificación a cauces que corresponda, según el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, deberá indicarse para los 3 cauces que colindan con el ámbito.

7- Según documentación que consta en la Agencia Vasca del Agua, la autorización de vertido de FIASA es provisional hasta su incorporación, con pretratamiento, al colector general de Subillabide y posterior tratamiento en la EDAR comarcal de Iruña de Oka.

Por lo tanto, es necesario que la modificación indique expresamente esta condición en la ficha correspondiente, de manera que quede claro que el sistema actual funciona de modo provisional hasta la construcción del colector de Subillabide.

8- El expediente debe introducir para la parcela 55 el parámetro de 25.000 m<sup>2</sup> de techo máximo y de 75.000 m<sup>2</sup> de superficie máxima de plataforma explanada para los equipamientos comerciales, de acuerdo con el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

Segundo.- Las modificaciones señaladas no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Cuarto.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 21 de marzo de 2013.- La diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

## DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

SERVICIO DE MONTES

1778

### ORDEN FORAL 159/2013 de 19 de marzo, por la que se autoriza la permuta de terrenos forestales efectuada por la Junta Administrativa de Lezama.

El Servicio de Montes de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo, con fecha 7 de marzo de 2013, informa que Pedro José Urrutia Alday, Presidente de la Junta Administrativa de Lezama, en escritos presentados el 13 de agosto de 2012 en el Registro General de la Diputación Foral de Álava, solicita se autorice la realización de dos bloques de permutas de fincas forestales de propietarios privados con terrenos que forman parte de los montes catalogados de la pertenencia del pueblo de Lezama, montes de Utilidad Pública número 60 denominado "Askargan y Morrontegi", número 66, denominado "Ladera de Lezama" y número 71 denominado "San Antón".

Desde el Servicio de Montes se abordan conjuntamente ambos bloques de permutas no sólo por razones de economía de procedimiento sino fundamentalmente porque la permuta propuesta en el segundo bloque carece de justificación si no se aprueba la permuta que se aborda en la primera parte. En consecuencia, se expone lo siguiente:

#### Bloque 1: Permuta con montes de la propiedad de D. Pedro José Urrutia Alday.

Se tramita a instancia de D. Pedro José Urrutia Alday, quien ofrece para su permuta las fincas forestales de su propiedad que se relacionan a continuación:

Finca rústica en Lezama.. Monte poblado de pinos al sitio de Berganza. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Amurrio al tomo 1210, libro 52 de Lezama, folio 54, finca número 3511. Referencia catastral: 0002 polígono 003, parcela 57.