

I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

47/2015 Foru Agindua, otsailaren 20koa, Aiarako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen laugarren aldaketari buruzko espedientearen zati bat ukatzen eta zati bat behin betiko onartzen duena

AURREKARIAK

Lehenengoa. Aiarako Udalak, 2013ko martxoaren 6ko aparteko osoko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion planeamenduko arau subsidiarioen 4. aldaketari buruzko espedienteari, bai eta espediente hori jendaurrean jartzeari ere. Azken horretarako, iragarkiak argitaratu ziren ALHAOn (2013ko martxoaren 18a, 33 zk.) eta El Correo egunkarian (2013ko martxoaren 18a). Era berean, udalerriko administrazio batzarrei ere jakinarazi zitzaien.

Bigarrena. Espedientea jendaurrean egon zen bitartean, zortzi alegazio aurkeztu ziren, zeinei buruz txostena egin zuen aldaketak idazteko lantaldeak. Alegazio horietako Arespalditzako Administrazio Batzarraren alegazioa eta Xabier Arana Martin jaunaren alegazioaren zati bat onartu ondoren, udalak behin-behineko onarpena eman zion espedienteari, 2013ko irailaren 19ko osoko bilkuran.

Hirugarrena. Aplikagarri den legedia betez, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren prozedura izapidetu da. Haren alde aurretiko txostena 2012ko uztailaren 30ean egin zen eta behin betikoa, 2013ko abenduaren 11n.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalak abenduaren 18an egindako 7/2013 bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen eta hari URA-Uraren Euskal Agentziak eta Etxebizitza Sailburuordetzak egindako txostena atxiki zion.

Bosgarrena. Aiarako Udalak espedientea bidali zuen Arabako Foru Aldundiak behin betiko onar zezan (erregistro orokorraren sarrera data: 2014ko otsailaren 7a). Ondoren, dokumentazio osagarria eskatu zitzaion udalari eta hark 2014ko uztailaren 2an igorri zuen eskatutakoa.

Seigarrena. Urriaren 1eko 427/2014 Foru Aginduaren bidez, eten egin zen Aiarako planeamenduko arau subsidiarioen laugarren aldaketa puntualari buruzko espedientea ebazteko epea, harik eta agirian antzemandako hutsak zuzendu arte. Agiri zuzendua 2014ko azaroaren 21ean jaso zen.

Zazpigarrena. Halaber, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/1999 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espediente horri buruzko txostena eman zuen, abenduaren 18ko 8/2014 bilkuran.

OINARRIAK

Lehenengoa. Udalerrian indarrean dagoen hirigintza planeamenduren zenbait alderdi berraztertze hainbat eskaerari erantzuten die Aiarako planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa honek, informazio eta arrazoitze txostenean hitzez hitz adierazten den bezala.

Indarrean den hirigintza legediaren arabera, berraztertze kategoria ez duen zenbait aldaketa puntualen multzoa da Aiarako planeamenduko arau subsidiarioen laugarren aldaketa.

Espedienteak arrazoitu egiten du erabat hiri lurzoruaren, hala urbanizagarriaren nola urbanizaezinen, azalera eta aldatzen diren etxebizitzaren kopurua. Etxebizitza kopuruari dagokionez, Eusko Jaurlaritzak alde agertu zen Arabako Hirigintza Planeamenduen Atalaren 7/2013 bilkuran.

Bigarrena. Ondoren banan-banan aztertzen dira 4. aldaketa horretan aintzat hartzen diren aldaketak:

A. Izoriako hiri lurzoruko herrigunean, 5 poligonoko 192B lurzattia, egun lurzoru urbanizaezina dena, hiri lurzoruari gehitzen zaio. Hiri lurzoruko A azpilurzatiak 4.697 m² ditu eta B azpilurzatiak, 1.706 m². Beraz, arrazoi gutxi edo batere ez du, zeren eta, hiri lurzoru sailkatzeko, bere sasoiaren nahikoa baitzen, hiri azpiegituretan eta morfologian oinarrituta, egoki jotzeko lurzoru zerrendak 40-45 metroko hondoa izatea. Une honetan, aldaketa agiriak ez du espazio erantzun egokirik ematen, erantsi nahi den azpilurzatiaren neurriari eta zonako araudiak araututako lurzatiaren gutxieneko neurriari (800 metro koadro familia bakarreko etxeetarako eta 1500eko bi bizitzako etxeetarako) dagokienez.

B. Zenbait aldaketa planteatzen dira Luiaondoko herrigunean:

1. Egun, 3 poligonoko 1650 lurzatiak hiri lurzoru sailkapena du eta bizitegitarako dentsitate txikiko lurzatiaren kalifikazioa. Lurzati horretan bere arkitektura eta kultura balioa dela eta udalaren babesa duen eta zaharberri nahi den etxebizitza eraikin bat dago. Horretarako, lurzati hori R1 finkatutako eraikuntza area, hain zuzen ere AEC-9a, bihurtuko da. Area horiek definizioz antolamendu barruan dauden eraikuntza areak dira, sestratik gora azalera eraikigarria agortuta dutenak. Baldintza da hiri irudiaren degradatzaile diren erantsiak kentzea. Ildo horretatik egokia eta zuzena jotzen da.

2. Lurzoru urbanizaezineko 3 poligonoko 1341-B lurzattia hiri lurzoru sailkatzea proposatzen da. Zona horretarako bide sarrerak gabezia asko ditu, zuzendu gabeko gabeziak, eta, ondorioz, egungo egoeran ezin du eraikin gehiago hartu. Betalde, arau subsidiarioetan bide bat, etorkizunean egin litekeena, marraztu da, hegoaldean; beraz, hiri antolamendurako plan orokorra berraztertzen denean, antolatu beharko da egoki zona.

3. Proposatzen da 3 poligonoko 1333 lurzatiaren kalifikazioa aldatzea. Lurzati horretan udalaren babesa duen eraikin historiko bat dago. Indarrean dagoen planeamenduan lurzati hori egun bizitegitarako dentsitate txikiko lurzattia da eta ekipoen sistema orokorreko eraikin izatera igaroko zen. Ezartzen den eraikigarritasuna 0,5 m²/m² da, litekeen handitzea jaso ahal izateko, zeren eta egungo eraikigarritasuna 0,25 m²/m² baita. Asmo horren arrazoiak Luiaondoko herrigunearen gizarte beharrezanetan datza, eta zuzena jotzen da hirigintza ikuspuntutik, kontuan izanik, gainera, lur hori udalarena dela.

4. Hiri lurzoru sailkatzen da 3 poligonoko 1536 lurzattia, egun lurzoru urbanizaezinean dagoena. Lurzati horretan etxebizitza eraikin bat dago. Espedienteak horretarako ematen dituen arrazoiak dira lurzati horretan azpiegiturek daudela eta hiri sarearekin bat egiteko aukera; beraz, horrela sailkatzea egokia eta zuzena jotzen da. Errepidean oinarritutako hiri multzoa da, eta multzo hori egungo saihesbidearekin bat egiten duen lekuan bukatzen da, hain zuzen ere.

5. 3 poligonoko 1001 lurzattia ere, aurrekoari atxikita, hiri lurzoru sailkatzen da, bizitegitarako dentsitate txikiko lurzatiaren kalifikazioarekin. Egun, lurzati horretan ez dago inolako eraikinik. Aldaketa horretarako arrazoiak ematen dira, hala nola, azpiegitura sarean egotea eta hiri-bilbean txertatzea. Adierazi egiten da, halaber, hiri lurzoru finkatugabea dela, dotazioetarako jarduera. Hiri lurzoru finkatugabea sailkatzeko aukera ikusten da; baina, Errepide Zerbitzuaren txostena kontuan hartuz –Luiaondoko saihesbidetik eraikuntza lerroa 100 metro egongo dira–, lurzati horretan ez da eraikitzerik egongo. Horiek horrela, espedienteak irtenbidea eman beharko dio inguruaren kudeaketari, egun erabaki gabe dagoenari, dagokion jarduera integratuaren mugaketaren bidez.

6. Lurzoru urbanizaezineko 1126-B azpilurzati zati bat hiri lurzoruaren azpilurzatiari atxikitzeko asmoa dago. Zehatz-mehatz, B azpilurzati 269 metro koadro berriz sailkatzeko

asmoa dago, familia biko etxebizitza bat eraikitzeko besteko lurzorua (1500 metro koadro) lortzeko. Lortzeko modukoa ikusten da, egungo araudiak erraztutako balizko desoreka batean oinarrituta. Lurzatia hiri lurzoru finkatugabe adierazten da, dotazioetarako jarduera, eraikigarritasun haztatua handitzen baita.

C. Erretesek proposatu du berriz sailkatzea, Erretesko herrigunearen iparraldean, 6 poligonoko 734 eta 828 lurzati zati bat. Egun, lurzoru urbanizaezin dira eta hiri lurzoru sailkatuko lirakeke. Berriz sailkatutako azalera 3.761,16 m² izango lituzke, eta horrek aukera emango luke 4 etxebizitza berri eraikitzeko. Horrez gain adierazten da, ingurumen prozeduraren txostenaren arabera, kontserbatu beharreko zuhaitzak daudela. Horiek 04.05' planoan adierazten dira. Aldaketa horren arrazoia da azpiegitura sareak daudela eta egun dagoen hiri bilbearekin koherentea dela. Hiri lurzoru finkatugabe adierazten da, bi dotazio jardueretan, AdRetes-1 eta AdRetes-2; biek ere familia biko etxebizitza bana eraikitzeko aukera ematen dute.

D- Agiñagako lurzoru urbanizaezineko landagunearan herriguneko lurzoru urbanizaezineko 31-A lurzati (17.128 m²) 3.203,60 metro koadroren zonifikazioa aldatzea proposatzen da. Metro koadro horiek aurrerantzean lurzoru urbanizaezina-Trantsizioko landa paisaiaren kategoria izango lukete. Horretarako arrazoia da lurzati horren egungo egoera: aribidean den abeltzaintzako ustiatzea. Beraz, ez dago eragozpenik hura aldatzeko.

E. Jauregiko herrigunearan proposatzen da 2 poligonoko 2215 lurzatiaren 349,61 metro koadro, egun herriguneko lurzoru urbanizaezin direnak, Trantsizioko landa paisaiako lurzoru urbanizaezinerara pasatzea. Horretarako arrazoiak hauek dira: ezinbesteko eraikigarritasunaren doiketa puntualak, herrigunearan antolamenduan eraginik ez dutenak, zeren eta, horrela, mugakide den 2161 lurzatiak landagunearan indarrean dagoen araudira egokitzeko aukera izango bailuke, 2215 lurzatiaren zati bat bereganatuz.

F. Maroñoko landagunearan landaguneko lurzoru urbanizaezineko 5 poligonoko 996 lurzatiaren azalera pixka bat handitzea (213,40 m²) proposatzen da. Egun metro koadro horiek lurzoru urbanizaezin orokorrekoak dira. Horretarako arrazoia hau da: landaguneko araudira erregistroan benetan jasotakoa egokitzeko dauden zenbait akats.

G. Murgako hiri lurzoruan proposatzen da herriguneko hego ertzean dagoen 4 poligonoko 641 lurzatiaren azalera 728,17 m² handitzea, inguru horretan dagoen eraikin bat bere osotasunean sar dadin lurzati horretan. Horretarako arrazoia hau da: egun indarrean dauden arau subsidiarioen agirira egokitzea errealitate fisikoa.

H. Menagaraiko herrigunearan proposatzen da Done Petriko plan partzalean aldaketa bat egitea. Aldaketa horren ondorioz, Aiarako udal planeamenduko arau subsidiarioen planoan orientagarri marraztutako ekipoetarako zona (Menagaraiko sailkapena eta kalifikazio xehatua-Antolamendua) lurzoru urbanizagarri izatetik hiri lurzoru izatera igaroko litzateke. Horrek berekin ekarriko luke plan partzial horren eraikuntza parametroen doiketa, eta 3.259,52 metro koadroan murriztuko luke bere azalera. Horiek horrela, teoriaran eraikigarri den azalera 12.150 metro koadro izatetik 11.365,47 metro koadro izatera igaroko litzateke. Era berean, ezabatu egiten da gehieneko etxebizitza kopuruaren parametroa, salbu eta familia bakarrek etxebizitzena, zein 12 izaten jarraituko duen. Jabetza publikoko lurzatiaren antolamenduak eutsi egingo dio den zuhaitzari, Done Petriko bidean ibilgailuen eta oinezkoen sarrera konponduko da... Ez zaio eragozpenik jartzen aldaketa horri, egungo azpiegiturak direla eta, egoki arrazoituta baitago.

I. Arespalditzako herrigunearan UE5 aldatzea proposatzen da; alegia, gehieneko azalera eraikigarriaren parametroak aldatzea, 900 metro koadro eraikitik 975 metro koadro eraikira igaroz, okupatutako gehieneko azalera 300etik 325 metro koadro eraikira igaroz, erabilera pribatuko azalera 1.787 metro koadrotik 1.762 metro koadrorra igaroz eta gehieneko etxebizitza kopuruaren parametroa ezabatuz. Egungo araudian kopuru hori 8 da. Horrez gain, ezabatu egiten da "etxebizitza guztiak babes publikoko araubide pekoak izango dira" baldintza; hau da, sustapen pribatukoak izan ahalko dira.

Honakoak arrazoitzen du proposamen hori: egoera ekonomikoaren ondorioz, bideragarriago da zona horretan etxebizitza libreak egitea; izan ere, 2/2006 Legeak, lurzoru eta hirigintzarenak, ez ditu Aiara bezalako udalerrriak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoruak kalifikatzera behartzen; beraz, ez dago eragozpenik aldaketa hori onartzeko.

j. Araudiari buruzko beste batzuk proposatzen dira. Hona hemen horiek:

1. 15. artikulua, urbanizazioko gutxieneko baldintzak. Esaldi hau gehitzen da: "Obra bukaerako ziurtagiriarekin batera eraikitzaileek kamera bidezko sareen berraztertze ziurtagiria, laborategi homologatu batek egina, aurkeztuko dute"

2. 45. artikulua, berotegiak jartzea lurzoru urbanizaezinean. Eraikinaren neurrien arabera proiektu teknikoak aurkeztu beharra ala ez arautzen da. 10 metro baino gehiagoko diametroa dutenak edo diametro txikiagoko zenbait jarri nahi badira, ezinbestekoa izango da proiektua; bestela, nahikoa izango da instalazio ziurtagiria aurkeztea.

3. 49. artikulua, hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko lursailak, zona berdeak, hiri altzariak, putzu septikoak... onik zaintzeko beharrari buruzko zenbait baldintza.

4. 86. artikulua, espazio libreen toki sistemako lorategietan lur gaineko aparkalekuak jartzeko aukera sartzen da, batez ere Luiaondoko herrigunean dagoen aparkaleku gabeziarengatik.

Horri dagokionez, esan beharra dago ezin dela toki izaerako zona berde eta espazio libre izateko bideratutako azalera murriztea aparkaleku plazak egiteko, ezin baitzaio aplikatu Lurzoruaren eta hirigintzaren legeak 105.6 artikuluan adierazitako salbuespena, zeren eta, dotazioaren izaera kontuan hartuta, ezinezkoa baita murriztea hiri antolamendurako; ondorioz, ezin da arrazoitu zona berdeak ez direla beharrezkoak.

5. 88. artikulua, sotoari, erdisotoari eta beheko solairuari baino ezin izango zaie garaje erabilera eman.

6. 95. artikulua, baldintza hau gehitzen da: "Ezin izango da etxebizitzarik egin lurzatiaren aurrealdetik (bide publikotik) 20 metro baino gehiagora, salbu eta AFAko Errepide Zerbitzuak eta URAK distantzia handiagoak ezartzen dituzten edo baldintza orografiko gaindiezinak dauden."

7. 97. artikulua, guztirako azalera eraikiari buruzkoa. Era honetan aldatzen da: lurgaineko solairu izango da eta, ondorioz, aprobetxamendu konputagarri, lursailetik 1,5 metro ateratzen den solairu oro. Fatxadaren lerrokaduratik haratagoko hegalkoi eta -terrazek eta portxe pribatuek azaleraren % 50 konputatuko dute. Zehazten ez bada ere, portxe eta balkoi irekiei buruz omen dabil, eta hori berariaz adierazi beharko litzateke, artikulua osatuz.

Bukatzen da zehaztuz igerilekuek eta padel zelaiek ez dutela konputatzen azalera eraiki gisa.

8. 128. 139. artikulua, baldintza bat ezartzen da ondoz ondoko zenbait eraikinek izan ez dezaten diseinu bera zenbait eraikin jasotzea duten sektoreetan. Ez dago argi "sektore" izendapen horrek aipamen egiten dien plan partzial bidez garatu beharreko areei baino ez edo baita ere hiri lurzoruko egikaritze unitateei. Argitu egin behar da.

9. Aukera gehitzen da bizitegitarako erabileraren eraikin laguntzaileek, 50 metro koadro edo gutxiagokoek, aurrefabrikatuak izanez gero, proiektu teknikorik behar ez izatea. Nahikoa da CE marka eta produktuaren agiri teknikoak izatea.

Horren harira, 50 metro koadroko eraikina ezin da jo "aldi baterako edo betiko etxebizitza edo erabilera publikoko eraikin izateko eraikin izaera eskaseko eta soiltasun tekniko eraikin"; 38/1999 Legeak, eraikinen antolamenduarenak, 2. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik. 50 metro koadroko eraikinak badu bere konplexutasun teknikoak; ezinbestekoak dira egitura kalkuluak eraikina segurua izan dadin, zeren eta etxebizitzari lotutako erabilera emango baitzaio. Hortaz, ezinbestekoa du teknikari aditu batek izenpetutako proiektua, eraikinaren egonkortasun baldintzak bermatzen dituena. Era berean, etxebizitzetako bistako adreiluen estetikari buruzko baldintzak jartzen dira, bai eta berotegietan plastiko opakoaren erabilerari buruzkoak ere.

10. 163. artikulua, landaguneko hiri lurzoruan lurzatiaren aurrealdea urbanizatzeari dagokionez, adierazten da alboko lurzatiaren bat urbanizatuta badago, nahitaezkoa izango dela urbanizazioa osatzea; bestela, laga egin beharko da lorategia.

11. 157. artikulua, proposatzen da zaharberritze obretan teiltua metro bat gorago eraman ahal izatea, ingurumen eta estetika balioei eutsiz.

12. 221. artikulua, esku hartzeak kultura intereseko ondasun higiezinetan. Egungo araudiak xedatzen du, Arabako Foru Aldundiaren aldeko txostena izanez gero, aukera dagoela udal babeseko eraikinetan beste zaharberritze esku hartze batzuk baimentzeko.

Horretarako, ezinbestekoa da araudiak argi eta garbi adieraztea era horretako eraikinetan egin daitezkeen eraikitze esku hartzeak, bulego teknikoko txosten soil batek udal planeamenduko arau subsidiarioetako ordenantzak aldatzerik izan ez dezan eta, horrela, litezkeen bidegabekeriak saihestea izan dadin.

13. Aldaketak egikaritze unitate hauetan:

– Luiaondoko UE2: ezabatu egiten da gehieneko etxebizitza kopuruaren parametroa eta ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan. Kendu egiten da behe solairuan zerbitzuak eta ekipoak jartzeko aukera.

– Luiaondoko UE3: ezabatu egiten da gehieneko etxebizitza kopuruaren parametroa eta ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

– Luiaondoko UE4: ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

– Luiaondoko UE6: ezabatu egiten da gehieneko etxebizitza kopuruaren parametroa eta ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

14. Aldaketak plan partzialetan:

– Luiaondo 1 plan partziala: ezabatu egiten da gehieneko etxebizitza kopuruaren parametroa eta ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan. Behe solairuetan zerbitzuak eta ekipoak jartzea izango da, baina herrigunea luzetara zeharkatzen duten bi bideen artean dauden eraikinetan baino ez. Esan bezala, gehieneko etxebizitza kopurua ezabatzen da; artikulua idazketa berrian, ordea, ageri da etxebizitza kopurua 88 dela; beraz, kontraesana dago. Argitu egin beharko da.

– Luiaondo 2 plan partziala: ezartzen da etxebizitzako, sotoan, 1,5 aparkaleku plaza egongo dela eta 2 kanpoan.

Hirugarrena. Ingurumen eraginaren ebaluazio prozedura dela eta, Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuaren txostenarekin bat etorritik, bete egingo da baldintza hau:

“Eraikinak egingo diren tokiko landa paisaia txertatzea errazte aldera eta sektoreko Europar Batasunaren Intereseko habitatak egoki babeste aldera, proposatzen den hirigintzak eutsi egin beharko die sarrera diren errepideetako ertzetan dauden zuhaitzei (erkametzak, astigarrak eta hurritzak), haietako zenbait tantaiak, batez ere hiru erkameztar (*Quercus faginea*) eta lizartzar bat, hogeitaz metrotik gorakoak. Ale horiek berariaz babestuko dira.”

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak oniritzia eman zion espedienteari, 2014ko abenduaren 18an, eta hari URA-Uraren Euskal Agentziak egingo txostena erantsi zion. Dena den, oniritzi horri izaera loteslea duen baldintza hau ezarri zion:

Jabari Publiko Hidraulikoan zein beren zortasun eta zaintza zonetan edo urpean gera daitezkeenetan jarduten hasi baino lehen horiei buruzko baimen espedientea egin behar da. Espediente hori URA-Uraren Euskal Agentziaren Arro Kantauriarreko Bulegoan izapidetuko da.

Uholde arriskua dela eta, hau beteko da:

Luiaondo: UE2, UE3 eta AEC9: bizitegiak 500 urteko errepikatze-denborako uholde kotatik gora egongo dira eta ez dira baimenduko ez sotoak ez garajeak, baldin eta erabat irazgaitzen ez badira, uholde kotatik gora haizebiderik ez badute eta haien sarbideak arrapala edo eskailera bidez goratuta ez badaude.

Erretes: ziurtatu egingo da jarduerak urpean gera daitekeen zonatik kanpo egingo direla edo, gutxienez, haien garapena segurua izango dela.

Herritarrek urez hornitzeko baliabide nahikoa dagoela egiaztatzen duen erakunde kudeatzailearen txostena aurkeztuko da, bai eta saneamendu urak arazteko ahalmenari buruzkoa ere; ahalmen hori nahikoa ez bada, isurtze baimena aldatzeko.

Bosgarrena. Aurkeztutako agiriak direla eta, ikusten da azpialdaketekin zerikusia duten egungo egoeraren plano guztien gabezia.

Seigarrena. Aurkeztutako 8 alegazioak direla eta, onartu edo ez egiten dira udalak berak esandakoaren arabera.

Zazpigarrena. Errepide Zerbitzuak txostena egin du:

Menagarai eta Beotegi lotzen dituen errepidearen, hots, auzobide sareko A-4620 errepidearen, bilbea grisa da, eta hala azalduko da plano guztietan. Okerra da 0.2.10 planoan aurkeztutako aldaketa.

Luiaondoko hiri lurzorua, eremu bakarrean adierazia, bi lurzati independenteri dagokie. Hain zuzen ere, Aiarako udalerriko 3 poligonoko 1536 lurzatiari (etxebizitza bloke bat duen landa lurzattia) eta Aiarako 3 poligonoko 1001 lurzatiari (beste landa finka bat).

Egun indarrean dauden planeamenduko arau subsidiarioetan islatzen denez, eraikuntza lerroa, bietan, A-625 errepidearen (Luiaondoko saihezbidea) galtzadaren kanpoko ertzetik 100 metrora dago; hau da, lurzati bi horiek zerrenda horretatik kanpo daude eta, beraz, horietan ezin da ezer eraiki.

Era berean, egun indarrean dauden planeamenduko arau subsidiarioetan beste distantzia bat ere aipatzen da, horrako hori, hiri lurzoruko eraikuntza lerrorako, 50 metrokoa da. Distantzia hori Luiaondoko herriguneko hiri lurzoruan zeuden zenbait eraikinetarako finkatu zen. Irizpide hori berori 3 poligonoko 1536 lurzatiari aplikatu ahal zaio. Lurzati horretan eraikin bat dago, saihezbidea egin aurretik bazegoena. Distantzia hori aplikatuz gero, 1536 lurzatian alde aurretik zegoen eraikina 50 metroko zerrenda horretatik kanpo egongo litzateke, hau da, gainerako hiri lurzorurako den irizpide bera aplikatuko litzaioke.

Ondorioz, hau proposatzen da:

Aiarako 3 poligonoko 1536 lurzatiari dagokiona onargarri jotzen da, zeren eta, lehenago adierazi denez, eraikin finkatua baitu, A-625 errepidearen (Luiaondoko saihezbidea) galtzadako kanpoko ertzetik 50 metroko eraikuntza lerroak mugatzen duen zerrendatik kanpo dagoena, herrigunerako planeamenduko arau subsidiarioetan adierazitako distantziaren arabera.

Aiarako 3 poligonoko 1001 lurzatiari dagokionez, A-625 errepidearen (Luiaondoko saihezbidea) galtzadako kanpoko ertzetik 100 metroko distantziari eusten zaio, planeamenduko arau subsidiarioen arabera, zeren eta ez baitago alde aurretik egindako eraikinik beste eraikuntza lerro bat aplikatzea zurrizten duenik.

Horregatik, eta nire esku ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe XEDATU DUT:

Lehena. Bigarren oinarriarekin bat etorritz, ezezkoa ematea Aiarako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 4. aldaketa puntualaren behin betiko onarpenari honako aldaketetan:

1. "A" aldaketa izenekoa, Izoriako landa herriguneari dagokiona.
2. B.2 aldaketa, 3 poligonoko 1341-B lurzatiari dagokiona.

3. J.4 aldaketa, 86. artikuluari dagokiona.

4. J.9 aldaketa, bizitegitarako erabileraren osagarri diren 50 metro koadro edo gutxiagoko eraikinei dagokiena.

Bigarrena. Gainerako aldaketak behin betiko onartzea baldintza berekin:

1. Jarduera integratu bat mugatzea, B.5 aldaketaren, 3 poligonoko 1001 lurzatiari buruzkoaren, kudeaketari irtenbidea emateko, kontuan izanik 100 metro gorde behar direla eraikuntza lerrotik Luiaondoko saihesbidera.

2. Argi zehaztea J.8 aldaketako baldintzak zer eremuri eragiten dien.

3. Lurzati eta balkoi irekiei buruz 97. artikuluan xedatutakoa argitzea eta osatzea J.7 aldaketan.

4. 221. artikuluari dagokionez, J.12 aldaketa argitzea eta osatzea, udal babesa duten eraikinetan baimendutako eraikitze esku hartzeak argi eta garbi arautuz.

5. "Eraikinak egingo diren tokiko landa paisaian txertatzea errazte aldera eta sektoreko Europar Batasunaren Interesekeo habitatak egoki babeste aldera, proposatzen den hirigintzak eutsi egin beharko die sarrera diren errepideetako ertzetan dauden zuhaitzei (erkametzak, astigarrak eta hurritzak), haietako zenbait tantaiak, batez ere hiru erkameztzar (*Quercus faginea*) eta lizartzar bat, hogeit metrotik gorakoak. Ale horiek berariaz babestuko dira."

6. EHLABren alderdi lotesleei dagokienez, hauek islatuko ditu agiriak:

A) Jabari Publiko Hidraulikoan zein beren zortasun eta zaintza zonetan edo urpean gera daitezkeenetan jarduten hasi baino lehen horiei buruzko baimen espedientea egin behar da. Espediente hori URA-Uraren Euskal Agentziaren Arro Kantauriarreko Bulegoan izapidetuko da.

B) Uholde arriskua dela eta, hau beteko da:

– Luiaondo: UE2, UE3 eta AEC9: bizitegiak 500 urteko errepikatze-denborako uholde kotatik gora egongo dira eta ez dira baimenduko ez sotoak ez garajeak, baldin eta erabat irazgaiztzen ez badira, uholde kotatik gora haizebiderik ez badute eta haien sarbideak arrapala edo eskailera bidez goratuta ez badaude.

– Erretes: ziurtatu egingo da jarduerak urpean gera daitekeen zonatik kanpo egingo direla edo, gutxienez, haien garapena segurua izango dela.

C) Herritarrak urez hornitzeko baliabide nahikoa dagoela egiaztatzen duen erakunde kudeatzailearen txostena aurkeztuko da, bai eta saneamendu urak arazteko ahalmenari buruzkoa ere; ahalmen hori nahikoa ez bada, isurtze baimena aldatzeko.

Hirugarrena. Aipatutako aldaketak ez dira funtsezkoak. Beraz, haiek zuzendutakoan espedientea foru aldundiari igorriko zaio, berriro ere jendaurrean jarri beharrik gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezen eta argitara dadin.

Laugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Bosgarrena. Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2015eko otsailaren 20a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua
MARTA RUIZ CERRILLO