

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

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**198/2015 Foru Agindua, maiatzaren 4koa, behin betiko onartzen duena, baldintzekin, Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezinean, "Los Molinos" izeneko aurkintzan, upategi bat ezartzeko Antolamendu Plan Bereziaren espedientea**

#### AURREKARIAK

Lehenbizikoa. 2011ko martxoaren 9an, Guardiako Udalak erabaki zuen hasierako onarpena ematea Guardiako lurzoru urbanizaezineko "Los Molinos" aurkintzako 22. poligonoko 145 lurzatian upategi bat ezartzeko Antolamendu Plan Bereziari, eta orobat onartu zuen espedientea jendaurrean jarrita edukitzea hogei egunean. Hain zuzen ere, 2011ko martxoaren 23ko ALHAOn (35. zk.) eta 2011ko martxoaren 17ko "El Correo" egunkarian iragarki bana argitaratu zituen horretarako.

Bigarrena. Espedientea jendaurrean egon zen bitartean, ez zen inolako alegaziorik aurkeztu. Horren ondorioz, udalak, 2013ko urriaren 4an egindako bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari, eta erabaki zuen Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidaltzea, txostena egin zezan, bai eta Arabako Foru Aldundiari ere, behin betiko onar zezan.

Hirugarrena. Plan Bereziak lurzoru urbanizaezinari eragiten dionez, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren prozedura izapidetu da, Eusko Jaurlaritzaren 183/2003 Dekretuan xedatutakoari jarraituz; 2010eko azaroaren 17an eman zen alde zuzeneko txostena, 2013ko abenduaren 18an behin betiko txostena.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko atalaren 2014ko maiatzaren 23ko 4/2004 bilkuran, baldintza bat jarri zuen plan berezi horren espedientearen aldeko balorazioa egiteko: hain zuzen ere, osa dadila lurzati atxikien eremua Guardiako-Arabako Errioxako LPParen 1. aldaketan adierazitakoari jarraituz, eta helaraz daitezela Uraren Agentziak (URA) eta Natur Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritzak egindako txostenak.

Bosgarrena. Guardiako Udalak, Arabako Foru Aldundiaren erregistro orokorrean 2014ko irailaren 9ko sarrera data eman zitzaion idazkiaren bidez, "Los Molinos" aurkintzako 22. poligonoko 145. lurzatian upategi bat ezartzeko Antolamendu Plan Berezi horren espedientea helarazi zuen, behin betiko onartzeko.

Seigarrena. Guardiako Udaleko alkateak, Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2014ko azaroaren 7ko sarrera data eman zitzaion idazkiaren bidez, Oscar del Río Martínez jaunak aurkeztutako eskaera helarazi zuen, Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko "Los Molinos" aurkintzan upategi bat ezartzeko Plan Bereziaren espedienteari buruzko ebazpena emateko epea eteteko. Eta, hala, ebazpena emateko epe hori eten egin zen azaroaren 7ko 483/2014 Foru Aginduaren bidez.

Zazpigarrena. Berriz ere, Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2015eko urtarrilaren 27ko sarrera data eman zitzaion idazkiaren bidez, Guardiako Udalak txosten honen xede den Plan Bereziaren espedientea helarazi zuen, behin betiko onartzeko.

Zortzigarrena. Diputatu Nagusiaren uztailaren 21eko 62/2011 Dekretuan xedatutakoari jarraituz, Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatu titularrari dagokio behin betiko onarpena, Plan Bereziaren aldaketaren agiriari eta espedientea legezko epe horretan jendaurrean eduki ondoren izan den emaitzari kasu egitera.

## OINARRIAK

Lehena. “Grupo Freixenet” merkataritza sozietateak sustatutako espediente honen xedea da lurzoru urbanizaezin bereziki babestu gabe batean ezartzekoa den upategi baten antolamendu xehekatua gauzatzea Plan Berezi baten bitartez, Guardia-Arabako Errioxako eremu funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren 1. aldaketan xedatutakoari jarraituz (aurrerantzean LPParen 1. aldaketa deituko diogu), zeina irailaren 28ko 251/2010 Dekretuaren bitartez onartu baitzen.

Instalazio hori Guardiako udalerrian da ezartzekoa, 22. poligonoko 145 lurzatian, herrigune horretatik iparraldera, 2 km-ra, Kantauriar Mendikatearen lehenbiziko muinoen oinean.

Plan Berezi honek ekintza hau garatzeko zehaztu duen eremuak 79.193 m<sup>2</sup> dauzka, eta bertan sartzen dira 22-145 lurzatiaren eremua (78.484 m<sup>2</sup>) eta parean duen bide sarea ere.

Lurzoru urbanizaezineko lurzati horren hirigintza kalifikazioa hau da: “Nekazaritza Intereseko Eremuaren Babesa”. Kategoria horretan, Guardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioek aukera ematen dute upategiak eraikitzeo, eta jarduera hori arautzen duten hirigintza parametroak dira hirigintza arau horren 114. artikuluan “mahastizaintzako nekazaritza industrietarako” ezarritakoak.

Bigarrena. Plan Berezia idazteko beharrian hori bi arau hauen ondorioa da: batetik, Guardiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren lehen aldaketako 32.2.2.b) artikulua, honela baitio: “instalazio horiek garatzeko (upategiak ezartzea lurzoru urbanizaezinean), Plan Berezia idatzi beharko da, alde zuzenetik zedarrituz instalazioa jasoko duen lurzatiaren eremua, eta lurzatiaren parean doan bide sarea ere eremu horretan sartuz, eta, hartara, beharrezkoa den urbanizazio horri konponbidea emanez”, eta, bestetik, arau subsidiarioen 22. poligonoko 145 lurzatiari buruzko aldaketa, zeina 206/2010 Foru Aginduaren bitartez onartu baitzen behin betiko, eta 2010eko abuztuaren 13ko ALHAOn (91. zk.) argitaratuz sartu indarrean.

Hirugarrena. Plan Berezi horrek badu baldintza lotesle bat: arau subsidiarioen aldaketa horretan eta aldaketa hori onartu zuen Foru Aginduan ezarritakoa bete behar du; bereziki, “12452 O 002” planoan ezarritako xedapenak, bertan ageri baitira marraturik, besteak beste, eraikuntzaren mugimendu eremua (betiere Kantauriar Mendikatearen +650 kotaren lerroa errespetatuz), Plan Bereziaren eremuaren zedarritzapena, eta upategirik hurbilenaren gutxieneko tarte, 300 metro (dena den, Lurralde Plan Partzialaren aldaketan, distantzia hori 500 metro izango zirela finkatu zen).

Laugarrena. Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak, gai honi buruzko ingurumen eraginaren behin betiko txostenean, ez du aurkitu Plan Berezian inolako ekintzarik birdefinitu edo deuseztatu beharko litzatekeenik atalase onargarria gairitzen duen eragina sortzeagatik, eta uste du onartzeko modukoa izango dela, ingurumenari begira, lurzatiaren egitekoak diren jardueren ingurumenaren izango duten eragina, hirigintza agiri horretan eta Ingurumen Eraginaren Ebaluazio Azterlanean jasota dauden zuzentze eta babes neurriak onartu eta kontuan hartzea eta Plan Berezian azaltzen denari kasu egitera.

Gainera, txosten horretan, garrantzizkotzat jotzen da egokiro betetzea Ingurumen Eraginaren Ebaluazio Azterlanean jasotzen den Ingurumen Zaintzako Programa, aplikatutako zuzentze eta babes neurrien eraginkortasuna jakin eta ebaluatzeo eta nabaritu daitezkeen akatsak zuzentzeo.

Bosgarrena. Plan Bereziaren dokumentazio teknikoan adierazten denez, egiteko den upategia “eraldatze instalazio txikitat” sailka daiteke, urtean 250.000 litro ardo edo gutxiago produktuko baitira, LPParen 1. aldaketaren 34.1 artikuluan adierazitakoaren arabera; beraz, produkzio parametro gehieneko horren arabera, Plan Bereziak 0,5 Ha baino eremu handiagoko lurzati izango du instalazioa ezartzeko, eta mahasti sailari lotutako gutxieneko eremua 8 Ha izango da (upategia ezarriko den lurzati eta osagarriak batuta).

Seigarrena. Plan Bereziak honela banatzen ditu erabilerak garatzeko den eremu horretan: eremu eraikigarria edo eraikuntzaren mugimendu eremua, eremu libreak, nekazaritza interesa, korridore ekologikoa, bide sarea eta komunikazioak; horietako bakoitzarentzat, okupazio eremu bat eta okupazio gradu bat ezarri behar ditu.

Eremu eraikigarriari dagokionez, honako parametro hauek sartzen dira: Eraikigarritasuna, sestratik gora, 12.000 m<sup>2</sup>t (eraikuntza bakarrerako gehienezko eraikigarritasun eremua 8.000 m<sup>2</sup>t direla); solairu kopurua, sestratik behera, gehienez 2, eta sestratik gora, ezarritako gehienezko garaiera aplikatuz dagokiona; eraikuntzaren gehienezko garaiera, 10 metro, eta okupazioa, sestratik behera, 10.000 m<sup>2</sup>s, eta sestratik gora, eraikuntzaren mugimendu eremuari dagokiona.

Zazpigarrena. Behin agiria aztertutik Guardiako udalerriko hirigintza planeamenduaren, lurralde antolamenduaren eta legeria aplikagarriaren arabera, egiaztatu da zuzendu beharreko zenbait kontu daudela, honako atal hauetan zehazten direnak, hain zuzen:

1. Ordenantzen agiriri dagokionez, 8. artikulua (C) zatiaren "eraikuntzak lurzatian izango duen kokalekuaren parametroak eta baldintzak" puntuan:

a. Baldin eta mugekiko tartea bada fatxadako planoaren puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga gertukoaren artean dagoen distantzia muga horrekiko lerro perpendikularra neurtuta (fatxadako planoak bere barnean dituelarik eraikuntzaren aurreko bistan sartzen diren osagai guztiak, irtenguneak, erlaitzak eta hegalak), eta distantzia hori, ordenantza honetan, 8 eta 10 metrokoa izango dela ezarri bada; "v" puntua. Ez du zentzurik, eta konpondu beharra dago.

b. Hirigintza eraikigarritasuna, sestratik gora, doitu egingo da, bai eraikuntzaren mugimendu eremuaren arabera bai eraikuntzaren gehienezko garaieraren arabera lor daitekeen solairu kopuruaren arabera.

c. Gehienezko okupazioa, sestratik behera, koherentea izango da "eraikitzeke gehienezko lerroa sestratik behera" zedarritzen duen eremuarekin (12.452 plano O 003. Lerrokadurak).

2. Planoei dagokienez:

a. "12.452 O 004" lerrokadura planoaren testuan, planoetako grafiatuak kontuan hartuta, elkarren artean trukaturik ageri dira testuko "area libreak" eta "eraikuntzaren mugimendu eremuak" adierazten dituzten koloreak.

b. Azpiegituren "12.452 O 002" planoan, justifikatu behar da energia elektrikoko eta telefoniako lerro berriak lurzati pribatuetatik igarotzea, eta adieraziko da non lotzen den telefoniako lerro berria sare orokorrean.

c. Lehendik diren azpiegitura-sareen "12.452 I 003" planoan, saneamendu sarea jasoko da testuan.

3. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, agiri guztiak, txosten honetan adierazitako baldintzen arabera zuzendurik, \*.pdf luzapeneko fitxategietan eta artxibo editagarrietan aurkeztuko dira; planoak, bereziki, \*.dwg luzapeneko fitxategietan, 2000 bertsioan aurkeztuko dira –\*.ctb (arkatzak) edo \*.shape fitxategiak ere bai haiekin– eta testua \*.doc edo docx. luzapeneko fitxategian.

Zortzigarrena. Azkenik, ohartarazpen gisa: lurraren kota naturaletik edo setraren kotatik gora dauden eraikuntza edo eraikuntza zati guztiek (hau da, ez bada ikusten ahal) bete beharko dute upategi artean gutxienez 500 metroko distantzia uzteko baldintza, Guardia-Arabako Errioxako LPParen 1. aldaketaren 34.2.2.2.f) artikuluan adierazitakoa, estetika-paisaiari baitagozkio LPParen aldaketaz geroztik baldintza hori ezartzea justifikatzen duten irizpideak. Hori dela eta, kontuan hartuta aurreko hori eta aldaketa horren 34.2.2.2.j) artikuluan adierazitakoa, badirudi ezingo direla gauzatu nekazaritza intereseko eremuetan gauzatu nahi ziren eraikuntzak.

Horregatik, dagozkan ahalmenak erabiliz, honako hau

## XEDATZEN DUT

Lehena. Behin betiko onartzea Guardiako "Los Molinos" aurkintzan, 22. poligonoko 145 lur-zatian, lurzoru urbanizaezinean, upategi bat ezartzeko Antolamendu Plan Bereziaren espedientea, honako aldaketa hauekin:

1. Ordenantzen agiriri dagokionez, 8. artikuluko c zatiko "eraikuntzak lurzatian izango duen kolakekuaren parametroak eta baldintzak" puntuaren barruan:

- Baldin eta mugekiko tartea bada fatxadako planoaren puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga gertukoaren artean dagoen distantzia muga horrekiko lerro perpendikularra neurtuta (fatxadako planoak bere barnean dituelarik eraikuntzaren aurreko bistan sartzen diren osagai guztiak, irtenguneak, erlaitzak eta hegalak), eta distantzia hori, ordenantza honetan, 8 eta 10 metrokoa izango dela ezarri bada; "v" puntua. Ez du zentzurik, eta konpondu beharra dago.

- Hirigintza eraikigarritasuna, sestratik gora, doitu egingo da, bai eraikuntzaren mugimendu eremuaren arabera bai eraikuntzaren gehienezko garaieraren arabera lor daitekeen solairu kopuruaren arabera.

- Gehienezko okupazioa, sestratik behera, koherentea izango da "eraikitze gehienezko lerroa sestratik behera" zedarritzen duen eremuarekin (12.452 plano O 003. Lerrokadurak).

2. Planoei dagokienean:

- 12.452 O 004 lerrokadura planoaren testuan, planoetako grafiatuak kontuan hartuta, elkarren artean trukaturik ageri dira testuko "area libreak" eta "eraikuntzaren mugimendu eremuak" adierazten dituzten koloreak.

- Azpiegituren "12.452 O 002" planoan, justifikatu behar da energia elektrikoko eta telefoniako lerro berriak lurzati pribatuetatik igarotzea, eta adieraziko da non lotzen den telefoniako lerro berria sare orokorrean.

- Lehendik diren azpiegitura sareen "12.452 I 003" planoan, saneamendu sarea jasoko da testuan.

3. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, agiri guztiak, txosten honetan adierazitako baldintzen arabera zuzendurik, \*pdf luzapeneko fitxategietan eta artxibo editagarrietan aurkeztuko dira; planoak, bereziki, \*.dwg luzapeneko fitxategietan, 2000 bertsioan aurkeztuko dira -\*.ctb (arkatzak) edo \*.shape fitxategiak ere bai haiekin- eta testua \*.doc edo docx. luzapeneko fitxategian.

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

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du; haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2015eko maiatzaren 4a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua*  
**MARTA RUIZ CERRILLO**