

I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

Irailaren 3ko 327/2015 Foru Agindua, behin betiko onartzen duena, baldintzekin, Leza udalerriko lurzoru urbanizaezinean nekazaritza biltegia jartzeko "Monteiraque" Antolamendurako Plan Berezia

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Lezako Udalak, 2013ko azaroaren 25ean, hasierako onarpena eman zion Lezako lurzoru urbanizaezineko 6 poligonoko 501 zenbakiko lurzatian nekazaritza biltegia jartzeko "Monteiraque" Antolamendurako Plan Bereziaren espedienteari. Era berean, espedientea jendaurrean jartzea onartu zuen, eta horretarako iragarkiak argitaratu ziren ALHAOn (30 zk., 2014ko martxoaren 14koa) eta Diario de Noticias de Álava egunkarian.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu; beraz, udalak, 2015eko otsailaren 23ko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari, ingurumen memorian ezarritako baldintzak bete ondoren.

Hirugarrena. 211/2012 Dekretuak ezarritakoarekin bat etorritik, espedientea nahitaezko ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren pean jarri da, eta ingurumen memoria 2015eko otsailaren 9an eman zen.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalaren ekainaren 17ko 2/2015 bilkuran, Leza udalerriko "Monteiraque plan bereziaren" espedientearen aldeko txostena egin zuen.

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2015eko uztailaren 20an sartu zen idazki baten bitartez, Lezako Udalak Lezako lurzoru urbanizaezinean, 6 poligonoko 501 lurzatian, nekazaritza biltegi bat jartzeko "Monteiraque" plan bereziaren espedientea bidali zuen, hura behin betiko onartzeko.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Sustapen pribatuko espediente honen xedea da antolamendurako plan berezi bat izapidetzea, babes berezirik gabeko lurzoru urbanizaezinean dagoen 6 poligonoko 501 lurzatian nekazaritza biltegia jar dadin.

Aipatzekoa da espedientea egin aurretik honako hauek izapidetu direla plan bereziaren eremuan:

– 6 poligonoko lehengo 153 eta 156 lurzatien eransketa; hortik sortu da poligono horretako 501 zenbakiko lurzatia, guztira 8.346 m²-ko azalera duena.

– Leza udalerriko arau subsidiarioetan aurkitutako hutsaren zuzenketa. 6 poligonoko 501-b azpilurzatia (6 poligonoko lehengo 156 lurzatia) baso zonatzat jotzen zen, baina zuzendu ondoren, nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko zona gisa kalifikatu da.

Plan berezian jarduna gauzatzeko zehaztu den eremuak 8.426 m² dauzka, eta bertan sartzen dira 6 poligonoko 501 lurzatiak hartzen duen area (8.346 m²) eta parean duen bide sarea (80 m²) ere.

Aipatutako lurzati osoa "D zona - Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko zona" lurzoru urbanizaezinean dago, indarrean dauden Leza udalerriko planeamenduko arau subsidiarioetan

jasotakoaren arabera. Kategoria horretan, planeamenduko arau subsidiarioek aukera ematen dute nekazaritza biltegiak eraikitzeko, eta jarduera hori arautzen duten hirigintza parametroak dira hirigintza arautegiak 167. artikuluan adierazitakoak.

Bigarrena. Agiri teknikoak betetzen ditu Guardia - Arabako Errioxako eremu funtzionaleko lurralde plan partzialean ezarritako preskripzioak eta Guardia - Arabako Errioxako eremu funtzionaleko lurralde plan partzialaren lehenengo aldaketan ezarritakoak.

Plan bereziak honako alderdi hauek justifikatzen ditu: jarduerarako beharrezko diren oinarrizko zerbitzuak izatea; energia berriztagarririk ez erabiltzea, ez baita aurreikusi jarduera gauzatzeko energiarik kontsumitu behar denik; kokaleku egokia, herrigune gertukoena non dagoen kontuan hartuta; paisaiara egokitzea; lurzati hartzailearen gutxieneko azalera; eta baimendutako gehieneko eraikigarritasuna. Horiek guztiak lurralde plan partzialean eta haren lehenengo aldaketan ezarritako manuak dira.

Halaber, behar besteko aparkaleku hornidura aurreikusita dago eta arkitekturako eta hirigintzako tratamendua azalduta, eta paisaiarekin integratzen diren irtenbideak proposatzen dira.

Hirugarrena. Behin agiria ikusita, eta Lezako Udaleko Hirigintza Planeamenduan ezarritakoa, lurralde antolamendua eta aplikagarri den gainerako legedia aztertuta, alderdi batzuk zuzendu beharra ikusi dugu. Hauexek dira:

1. "Ordenantza arautzaileak" izeneko II. agiriari dagokionez:

11-A artikuluan zein 14. artikuluko "Gehieneko okupazioa" idatz zatian, baimendutako gehieneko okupazioari dagozkion irizpideak ezarri dira, eta honako hau jaso da: "(...), aprobetxamendu muga 2.500 m² izango da". Hori eraikigarritasunari dago lotuta, eta hori eta okupazioa ez dira kontzeptu bera. Eraikigarritasunaren zehaztapenak 11-B artikuluan eta 14. artikuluko "Gehieneko eraikigarritasuna" idatz zatian ezarri dira.

2. "Antolamendu eta kudeaketa jarraibideak" izeneko III. agiriari dagokionez:

"A.1- Kudeatzeko eta gauzatzeko baldintza orokorrak" idatz zatian, proposatu da plan bereziak hartzen duen eremu osoak egikaritze unitate bakarrak eratutako jardun integratua osa dezala; horrek, baina, ez du zentzurik, lurzoru urbanizaezina delako.

3. Planoei dagokienez:

4., 5. eta 6. planoetan jasotako "Eraikinaren mugimendu area" ez dator bat plan bereziko ordenantzetan ezarritako mugetarainoko tarteeekin, eta ez dator bat, halaber, udalaren arau subsidiarioekin eta sektoreko araudiarekin ere (otsailaren 13ko 6/1995 Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoko landabideak erabili, artatu eta zaintzekoa). Orobat, ez da koherentea plan bereziko ordenantzetan ezarritako gehieneko okupazioari buruzko zehaztapenekin ere.

Aurrekoari lotuta, "Eraikinaren mugimendu area" eta ordenantzetan ezarritako baimendutako gehieneko okupazioa ez dira bateragarri proposatutako "zonifikazio xehakatuarekin", area hori gainjartzen zaielako "Berdegune eta espazio librean sistema" eta "Mahasti sistema" gisa kalifikatuta dauden zonei. Hori dela eta, ezin da eraiki "Eraikinaren mugimendu zona" osoan, ez eta baimendutako gehieneko azalera hartu ere.

4. "Memoriak" izeneko I. agiriari dagokionez:

Aurreko paragrafoan adierazitakoaren ondorioz, proposatutako "zonifikazio xehakatuari" eta haren kuantifikazioari memorian egiten zaizkion erreferentzia guztiak ez dira zuzenak.

5. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, agiriak ez dira aurkeztu fitxategi editagarrietan; zehazki, planoak *.dwg luzapeneko fitxategietan — dagozkien arkatzen *.ctb fitxategia ere eman behar da— edo *.shape fitxategietan; eta testua *.doc edo docx. luzapeneko fitxategian.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT:

Lehenengoa. - Behin betiko onartzea Lezako lurzoru urbanizaezinean, 6 poligonoko 501 lurzatian, nekazaritza biltegi bat jartzeko "Monteiraque" Plan Bereziaren espedientea. Horretarako, baina, honako hauek egin behar dira:

1. Ezabatu "(...), aprobetxamendu muga 2.500 m² izango da" esaldia, "Ordenantza arautzaileak" izeneko II. agiriko 11-A artikuluan eta 14. artikuluko "Gehieneko okupazioa" idatz zatian agertzen dena, eraikigarritasunari egiten diolako erreferentzia, eta eraikigarritasuna eta gehieneko okupazioa kontzeptu desberdinak direlako.

2. Zuzendu "Antolamendu eta kudeaketa jarraibideak" izeneko III. agiriko "A.1- Kudeatzeko eta gauzatzeko baldintza orokorrak" idatz zatia, plan bereziak hartzen duen eremu osoak egikaritze unitate bakarrak eratutako jardun integratua osa dezala proposatzen duena.

3. Aldatu "Eraikinaren mugimendu area", 4., 5. eta 6. planoetan jasotakoa, ez datorrelako bat, batetik, plan bereziko ordenantzetan, udalaren arau subsidiarioetan eta sektoreko araudian (otsailaren 13ko 6/1995 Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoko landabideak erabili, artatu eta zaintzekoa) ezarritako mugetarainoko tarteeekin; eta, bestetik, plan bereziko ordenantzetan ezarritako gehieneko okupazioari buruzko zehaztapenekin.

4. Zuzendu "Eraikinaren mugimendu areak" (4., 5. eta 6. planoetan jaso) eta ordenantzetan ezarritako baimendutako gehieneko okupazioak proposatutako "zonifikazio xehakatuarekin" duten bateraezintasuna; izan ere, area hori gainjartzen zaie "Berdegune eta espazio libreen sistema" eta "Mahasti sistema" gisa kalifikatuta dauden zonei, eta hori dela medio, ezin da eraiki "Eraikinaren mugimendu zona" osoan, ez eta baimendutako gehieneko azalera hartu ere.

5. Aldatu "Memoriak" izeneko I. agirian proposatutako "zonifikazio xehakatuari" eta haren kuantifikazioari egiten zaizkion erreferentziak, aurreko paragrafoan esandakoarekin bat etorritik.

6. 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 aurkeztuko dira -dagozkien arkatzen *.ctb fitxategia ere eman beharko da— edo *.shape fitxategietan; eta testua *.doc edo docx. luzapeneko fitxategian.

Bigarrena. Aipatutako baldintzak ez dira funtsezkoak. Beraz, haiek zuzendutakoan espedientea foru aldundiari igorriko zaio, berriro jendaurrean jarri gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezten 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.

Vitoria-Gasteiz, 2015eko irailaren 3a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO