

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

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**12/2016 Foru Agindua, urtarrilaren 27koa, behin betiko onartzen duena, zenbait baldintzarekin, Bastidako udalerriko lurzoru urbanizaezinean "Alto El Otero" izeneko aurkintzan dagoen upategiaren antolamendu plan bereziaren espedientea**

#### AURREKARIAK

Lehena. Bastidako Udalak erabaki zuen, Alkatetzaren 2014ko abenduaren 5eko 297/2014 Dekretuaren bidez, hasierako onarpena ematea upategi baten eraikuntza garatzen duen antolamendu plan bereziari; upategia Bastidako udalerriko lurzoru urbanizaezinean da dago, "Alto El Otero" izeneko aurkintzan, 1 poligonoko 343, 140-A eta 55 katastro lurzatietan. Orobat erabaki zuen espedientea jendaurrean jarrita edukitzea hogeitau egunean, eta halaxe egin zen iragarkia argitaratuz ALHAOren 2014ko abenduaren 17ko alean (143. zk.) eta "El Correo" egunkariaren 2014ko abenduaren 15eko alean.

Bigarrena. Espedientea jendaurrean jarrita edukitzeko epean ez zen alegaziorik aurkeztu, eta Udalak, 2015eko otsailaren 19ko ohiko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari, honako baldintza hauekin:

a) "Hesien garaierari dagokion parametroa aldatzea, metro bateko garaiera ezarriz haientzat (ordenantza arautzaileen 20. artikulua).

b) Mahasti landaketako 12 ha atxiki beharko dira erregistroan"

Hirugarrena. Espedienteak ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura igaro du, zeina urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan baitago arauturik, eta ingurumen memoria 2014ko azaroaren 26an eman da.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduko Batzordeak, ekainaren 17ko 2/2015ko bilkuran, Arabako Hirigintza Planemaneduko Atalaren espedientearen aldeko txostena egin zuen, baldintza hauek ezarrita:

– Osa dadila lurzati atxikien hedadura, Guardiako LPParen 1. aldaketan adierazitakoaren arabera (Guardia, Arabako Errioxa).

– Justifika dadila Bastidako 1 poligonoko 55 lurzatiko atxikipen funtzionala, lurzati hartzailearen zati gisa konputatu ahal izan dadin.

– Plan bereziaren dokumentazioan nahasbiderik gabe adieraz dadila betetzen dela eraikin bakar bateko gehieneko eraikigarritasuna.

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2015eko irailaren 10eko sarrrera data eman zitzaion idazkiaren bitartez, Bastidako Udalak antolamendu plan bereziaren espedientea igorri zuen behin betiko onartzeko, alegia, Bastidako udalerriko lurzoru urbanizaezinean "Alto El Otero" izeneko aurkintzan upategi bat ezartzeko egitasmoa garatzen duen antolamendu plan bereziaren espedientea.

2015eko irailaren 28an igorritako agiriaren bitartez, dokumentazio osagarria eskatu zitzaion Bastidako Udalari, eta 2016ko urtarrilaren 15ean helarazi hark.

## OINARRIAK

Lehena. Espedientearen xedea, agiri teknikoaren memorian berariaz adierazita dagoen arren, honako hau da: dagoeneko eraikita dagoen upategi bat eta hura etorkizunean handitzeko egitasmoa legeztatzea, Guardiako eremu funtzionalaren lurralde plan partzialaren xedapenei egokituz (Guardia, Arabako Errioxa).

Bigarrena. Lehendik dagoen upategia handitzeko egitasmoa Bastidako udalerrian da gauzatzekoa, lurzoru urbanizaezinean, "Alto El Otero" izeneko aurkintzan, 1. poligonoko 343, 140-4 eta 55 lurzatietan, herrigunearen hegoekialdean eta A-124 errepide Gasteiz eta Logrono lotzen dituenarekiko paraleloan; eremu horretarako sarbidea landa bide bat da, A-124 errepide horretan hasi eta "Montebuena" eta "Arenales" aurkintzetan zehar doana.

Plan berezian jardun hori garatzeko definituta dagoen eremuak 45.258 m<sup>2</sup> dauzka, eta bertan daude sartuta titulartasun pribatuko 1-343 lurzatia (39.293 m<sup>2</sup>) eta 1-55 lurzatia (4.777 m<sup>2</sup>), bai eta 1-140-A lurzatia ere (1.188 m<sup>2</sup>), Bastidako Udalaren jabetzakoak.

Hirugarrena. Lehen aipatutako lurzati horien kalifikazioa hau da: "Erabilera mugatuko nekazaritza gunea". Kategoria horretan, Guardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarieok aukera ematen dute upategiak eraikitzeo, eta hirigintza arau horren IV. liburukiko 51. artikuluan daude jasota jarduera hori arautzen duten hirigintza parametroak, "mahastizaintzako eta ardogintzako nekazaritza industrietarako" ezarriak.

Laugarrena. Basogintza eta nekazaritzako lurralde plan sektorialari dagokionez, plan bereziaren eremuak honako antolamendu kategoria/azpikategoria hauek dauzka esleiturik: Basogintza-baso mehatza, trantsizioko eta balio estrategiko handiko landa paisaia (biak ere nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala kategoriakoak).

Zonifikazio horietan, kontuan hartuz 62. artikulua ("Erabilera eta jarduerak arautzeko matrizea") zer dioen, nekazaritzako industriak (nekazaritzako produktuen lehenbiziko transformazioari laguntzeko eraikuntza eta instalazioak jotzen dira halakotzat):

– onargarriak izango dira nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala kategoria osoan (2a).

– eta ez dira onargarriak izango "basogintza-baso mehatza" antolamendu kategorian, esta, hartara, matritze horretako literalen taulan hau dago ezarrita: "salbuespenez, onargarria izango da nekazaritza gaietan eskumena duen organo baten txostenaren bidez ziurtatzen bada..."

Horrez gain, Nekazaritza eta basogintzako LPSaren 11.2 artikuluan, zeinak nekazaritzako eraikuntza berriak lurzoru urbanizaezinean eraikitzeo baldintzak ezartzen baititu, betebeharrak bat dago ezarrita eraikuntza horietarako, hain zuzen nekazaritza gaietan eskumena duen foru sailaren alde aurreko baimena eskuratu beharra.

Horri dagokionez, AFaren Nekazaritza Garapeneko Zerbitzuak txosten bat eman zuen 2015eko otsailaren 9an, espediente honen xede den plan bereziaren aldeko iritzia emanez.

Bosgarrena. Aurkeztutako agirien arabera, upategiak urtean 250.000 litro baino gehiago produktuko dituela jotzen da, eta, beraz, instalazio hau "upategi handiak" deritzen horien artean sartu beharrekoa da, Guardia-Arabako Errioxako LPParen 1. aldaketaren 34.1.b) artikuluan adierazten den moduan. Beraz, produkzioko gehieneko parametro horren arabera, plan berezian, lurzati hartzailearen hedadura 1 Ha baino handiagoa dela justifikatu beharko da, eta mahasti landaketari atxikitako gutxieneko hedadura 12 Ha-koa (lurzati hartzailea eta osagarriak batuta, alegia).

Seigarrena. Begietarako eta paisaiarako inpaktuaren analisiari dagokionez, upategia ez da berdin ikusiko leku guztietatik, distantzia eta ikusmen angelua zein den, nahiz eta zabalgunea egokitzeko harri lubeta bat eraiki den, Guardiako errepidetik oso agerian geratzen dena. Arabako Errioxako Paisaia Katalogoaren arabera, kokalekua mahasti gunean dago, eta, han, zaindu beharrekoak dira ikuspen eta nortasun erreferentzia garrantzitsuenak eta bereizgarrienak,

kasu honetan, funtsean, Kantauriar mendikatea eta Bastidako herrigune historikoaren silueta agerian izatea.

Arabako Foru Aldundiaren Euskara, Kultura eta Kirol Sailak, 2015eko irailaren 30ean, plan bereziaren gaineko txosten bat eman zuen, ekainaren hiruko 89/2014 Dekretuan xedatutakoari jarraituz, zeinaren bidez kultur ondasuntzat kalifikatu baitzen, monumentu multzoarekin kategoriarekin, Arabako Errioxako Ardoaren eta Mahastiaren Kultur Paisaia. Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuak, orduan, plan bereziaren aldeko txostena eman zuen kultur ondasun kalifikatu, ondasun inbentariatu, txabolatxo, etxola edo mahasti-zaindegi eta haitzetako dola-reak zirela eta. Era berean, gomendatzen zuen proposatutako eraikinen paisaia bere oneratzeko proiektu bat idazteko, inpaktua ahalik eta txikiena izan dadin ikuspegia hauskorren den aldeetan, Kantauriar mendikatearen soslaia zaintzearen eta Bastidako herrigune historikoaren ikuspegiari eustearren, non Kristo Santuaren ermita eta Igokundearen elizaren dorrea nabarmentzen baitira.

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

#### 1. Mahastiari atxikitako eremua dela eta:

Guardiako Jabegoaren Erregistroak emandako ziurtagirian jasota dagoen finken deskribapenean, "Upategi handi" bat ezartzeko 12 Ha-ko gutxieneko mahasti eremu atxikia justifikatzeko, batzuetan, ez da katastro erreferentziarik bat ere ageri (Bastidako 7038, 9496 eta 9628 erregistro zenbakiarekiko finkak, eta Mañuetako 2814 finka), eta beste batzuetan, ordea, bai, baina ez dator bat eguneratuetako batekin ere (Mañuetako 2782, 2809, 3334, 3335, 3393 eta 3492 erregistro zenbakiekiko lurzatiak). Beraz, guztirako eremu atxikia doi-doi baita eskatzen dena, finka guztien katastro erreferentzia indarrekoak aurkeztuko dira, 12 Ha-ko gutxieneko mahasti eremu atxikiaren baldintza betetzen dela egiaztatzeko (eremua gehitu ere egin daiteke, hala balegokio, lurzati hartzailean mahastitarako den eremuarekin).

#### 2- Ordenantzei dagokienez:

– Seigarren artikulua lehenbiziko paragrafoa idazkera nahasiz dago emana, eta ez du argi adierazten "antolamendu planoak eta ordenantza arautzaileak hirigintza jarduera arautzeko direla, eta plan bereziaren eremuaren barruan gauzatzen diren jardun guzti-guztiak batzuen zein besteen xedapenei egokitu behar zaizkiela".

Ezabatu egingo da 9. artikuluan aldaketa puntualari buruz egiten den aipamena, hark aldatu egiten baitu txostenaren gai den plan berezia eratzen duten lurzatiaren zonifikazioa, alegia, aldaketa puntuala behin-behineko onarpena emateko fasean dagoela adierazten dueneko aipamena; izan ere, agiri teknikoaren data aldaketa hori behin betiko onartu ostekoa da.

– "Zonifikazio xehakatuaren" plano egin beharko da, 10. artikulua aipatzen duena. Artikulu horri dagokionez, arrazoitu beharko da zergatik ez den garatzen "zerbitzu sistemen" zona ordenantza partikularren dagokion idatz-zatian.

– 15. artikuluan, xehakatu egin beharko dira areago xedapenak, eta Guardiako LPParen lehenbiziko aldaketaren 34.2.2.d) artikuluan energia berriztagarrien erabilari buruz adierazitakoari egokitu beharko zaizkio, hala etxeko ur beroa eskuratzeari buruzko prozesuei dagokienez nola gainerako prozesuei dagokienez, orobat adieraziz energia hori lortzeko baliatutako bitartekoa, plan honen memorian horri buruz xedatzen dena jasotzen delarik gutxienez.

– Estetika eta konposizio baldintzei dagokienez, 19. artikulua osatu egingo da industria pabiloi edo eraikuntza estandarizatu errepikakorren erabilera saihesteko arauak sartuz, hartara orografian aldaketak eragin ahal dituzten lur mugimenduak mugatzearen, eta, azkenik, lursailak "soto artifizialak" egiteko alda daitezzen saihestearren.

– Justifikatu egin beharko da “altuerak, bolumenak, egoerak, masak, harresiek eta itxiturek ez dutela mugatzen edertasun naturalak miresteko ikusmen-eremua, ez dutela hausten paisaiaren armonia edo ez dutela desitxuratzen haren berezko ikuspegia.” (Indarrean diren arau subsidiarioetako IV. liburukiko 51. artikulua, “Hirigintza arau partikularrak”).

– Ezabatu egingo dira 18. artikulutik, erabilera bateragarri gisa, pergolak eta erabilera mugatuko nekazaritza eremuan baimendutzat ageri ez diren eraikuntzak (indarrean diren arau subsidiarioetako “Hirigintza arau partikularrak” izeneko IV. liburukiko 63. artikulua). Gainera, zerrenda hori itxia eta ez-mugagabea izango da, eta ezabatu egin beharko dira, beraz, etenpuntuak.

– Puntu berri bat sartuko da 22. artikuluan, honako hau ezarriz:

“22.5. Behin jardunak amaitutakoan, AFAREN Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuari jakinaraziko zaio, babes, zuzenketa eta konpentsazio neurriak behar bezala bete direla egiaztatzearen.”

– 23. artikulua, isurketei dagokienez, Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren 2015eko abenduaren 21eko txostenean xedatutakoari egokituko zaio:

“Jabari publiko hidraulikora hondakin urak isurtzea aurreikusita badago (alegia, ibilgu naturalera, edo lurlean iragaziz, erretenetara, eta abar...), beharrezkoa izango da jarduera hasi baino lehenago behar besteko aurretiaz eskatzea isurketarako dagokion baimena Konfederazio honen Isurketen Kontrolerako arloan”.

3. Antolamendu jarraibideen eta egikaritzearen kudeaketaren azterlanari dagokionez:

– “Jardun integratua” izeneko kontzeptua ez da lur urbanizaezinetako kontzeptu propioa, eta, beraz, ezabatu egin beharko da idazketatik.

– Azterlanaren edukia Hirigintza Planeamenduko Erregelamenduaren 54. eta 62. artikuluetan ezarritakoari egokituko zaio, nahiz eta artikuluko horietako xedapenak egokitu egin beharko zaizkion plan berezin honen espezifikateari.

4. Ekonomia eta finantza bideragarritasunari buruzko azterlanari dagokionez:

– Idatz zati honetan Hirigintza Planeamenduko Erregelamenduari egiten zaion aipamena ez da zuzena, eta “52.2 artikulua” beharrean, “55.2 artikulua” esan behar du.

– Zerbitzu instalazioetako bide-zor bide publikotik igarotzen ez direnen kalte-ordainari dagozkion datuak sartuko dira, eta bai ere eremuko lurzatiek aurrean dituzten bide publikoen zatiaren urbanizazio kostuak, eremuaren urbanizazioari dagozkionak ebatzita uztearren (Guardiako LPParen 1. aldaketaren 34.2.2.b artikulua).

5. Planoei dagokienez:

– Lurzati hartzailearen eremuaren zedarriztapena bat bera da aurkeztutako plano guztietan, salbu I-04, O.05, O.06 eta O.07 planoetan, eta, beraz, konpondu egin beharko da bat ez etortze hori. Zedarriztapen horrez gain, lurzatiak aurrean duen bide publiko zatia ere jaso beharko da, lurzatiaren urbanizazioa ebatzearren (urbanizazio horrek dakarren kostu gehitzea ere jaso beharko da planaren bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlanean).

– Eremuaren zedarriztapenan halaber jaso eta ebatzi beharko da 1. poligonoko 343 eta 55 katastro lurzatiek aurrean duten bide publiko zati horren maila grafikoa.

– Era berean, aurkeztutako planoetan, honako hauek sartu beharko dira: bide sarea, non justifikatu beharko den ezen A-124 errepedetik upategirako sarbideak, neurrien aldetik, guztiz betetzen dituela instalazio horrek jasan beharko duen trafikoa jasateko baldintzak; horretarako, haren profila definitu beharko da, bai luzetara bai zeharretara, bai eta honako hauek ere: zonifikazio xehakaturak eta hedadurak, eraikinek eremua nola bete behar duten arautzen duten parametroak, lerrokadurak eta sestrak, aldien arabeko plana eta atxiki beharreko lurzatiak eta haien hedadurak.

– O.02 R0 planoaren legendan, aldatu egin beharko da “gehieneko lerrokadura” eta haren ordeztu “fatxada lerro gehienekoa” sartu.

– Justifikatu egin beharko da, katastroko lurzatiaren arabera, zergatik proposameneko plano batzuek aldatu egiten duten lurzatiaren egitura (1 poligonoko 167 eta 333 lurzatiak) Camino del Otero delako bidea zabaltzeko, eta zergatik hura heldzen den ia plan bereziaren eremuraino.

6. Dokumentuaren formatuari dagokionez, goian adierazitako aldaketak euskarri informatikoan jasotzen dira, era honetan: \*.pdf eta \*.dwg luzapenekiko fitxategietako planoak 2000- edo \*.shape bertsioan gordeko dira, eta testua \*.pdf eta \*.doc luzapenekiko fitxategietan.

Horrenbestez, nire eskumeneko ahalmenak baliatuz, hau

#### XEDATZEN DUT

Lehena- Behin betiko onarpena ematea, ondoren aipatzen diren baldintzekin, Bastidako udalerriko lur urbanizaezinean dagoen upategiaren antolamendu bereziaren planaren espedienteari; “Alto El Otero” izeneko aurkintzan dago kokatua, 1 poligonoko 343, 140-A eta 55 katastro lurzatiatan. Hona hemen baldintzak.

A) Espedientea paisaia integratzioko proiektu batekin osatuko da, zeina plan bereziaren eranskina izango baita, eta, bertan, begietarako inpaktua minimizatzeko neurri zehatzak aurkeztuko dira, seigarren oinarrian ezarritakoaren arabera.

B) Beraz, finka atxiki guztien katastro erreferentzia indarrekoak aurkeztuko dira, egiaztatzearen betetzen dela 12 Ha-ko gutxienezko mahasti eremuaren atxikipenaren eskakizuna (eremu hori gehitu ere egin ahal izango da, hala balegokio, lurzati hartzailean mahastitarako erabiltzen denarekin).

C) Plan bereziaren ordenantzei dagokionez: zuzenketak egin eta foru agindu honen 7.2 oinarrian jasotzen diren dokumentuak aurkeztuko dira.

D) Antolamendu jarraibideen eta egikaritzaaren kudeaketaren azterlanari dagokionez: zuzenketa egin eta azterlana onartu egingo da, foru agindu honen 6.3 oinarrian jasotzen den moduan.

E) Bideragarritasun ekonomiko-finantziarioaren azterlanari dagokionez: zuzenketa egingo da eta Foru Agindu honen 7.4 oinarrian jasotzen diren datuak aurkeztuko dira.

F) Planoei dagokionez: zuzenketak egin eta Foru Agindu honen 7.5 oinarrian jasotzen diren planoak eta justifikazioa aurkeztuko dira.

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 daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

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

Gasteiz, 2016ko urtarrilaren 27a

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