

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

188/2016 Foru Agindua, ekainaren 26koa, behin betiko onartzen duena El Sacramento finkan, Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezinean, upeltegia ezartzeko plan bereziaren espedientea, baldintza batzuk ezarrita

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2014ko abenduaren 23ko bilkuran, Guardiako Udalak erabaki zuen hasierako onarpena ematea Guardiako El Sacramento finkan (lurzoru urbanizaezina, 9. poligonoa, 467. katastro lurzatia) upeltegia eraikitzeke plan bereziaren espedienteari, bai eta espediente hori jendaurrean jartzea ere. Horretarako, iragarkiak jarri ziren ALHAOn (14. zk., 2015eko otsailaren 2koa) eta El Correo aldizkarian.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, 2015eko irailaren 10eko bilkuran Udalak behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena. 211/2012 Dekretuak ezartzen duenarekin bat etorriz, ingurumen ebaluazio estrategikoaren aginduzko prozedura aplikatu zaio espedienteari, eta ingurumen txostena egin da 2015eko ekainaren 25ean.

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, abenduaren 16ko 5/2015 bilkuran, Guardiako El Sacramento finkan upeltegia eraikitzeke plan bereziaren espedientearen aldeko txostena egin zuen. Txostenari Uraren Euskal Agentziak (URA) egindako txostena erantsi zion.

Bosgarrena. 2016ko otsailaren 2an, Guardiako Udalaren idazkia jaso zen Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean; haren bidez, Guardiako Udalak Guardiako El Sacramento finkan (lurzoru urbanizaezina, 9. poligonoa, 467. katastro lurzatia) upeltegia eraikitzeke plan bereziaren espedientea helarazi zion Aldundiari, behin betiko onartzeko.

2016ko otsailaren 25eko idazki baten bidez, Ingurumen eta Hirigintza Sailak Guardiako Udalari eskatu zion aurkez zezala uraren arloko administrazio eskudunak egindako txostena, egiaztatzen duena sortuko diren eskaera berriak asetzeko beste ur baliabideak daudela eta ura jabaria babestuko dela.

2016ko ekainaren 13an Guardiako Udalak bidalitako Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren txostena jaso zen Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean; horrela aurrean aipatuta eskaera bete zuen.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Espediente honen xedea Guardiako El Sacramento finkan (lurzoru urbanizaezina, babes berezia ez daukana; 9. poligonoa, 467. katastro lurzatia) upeltegia eraikitzeke plan berezia izapidetzea da.

Plan berezian upeltegia eraikitzeke zehazten den eremuaren azalera 38.720 m²-koa da guztira; eremuak honako hauek hartzen ditu: 467. lurzatia, 9. poligonokoa (18.385 m²); 648. lurzatia, 10. poligonokoa (11.319 m²); 546. lurzatia, 10. poligonokoa, zati bat (6.025 m²); 468. lurzatia, 9. poligonokoa, zati bat (312 m²); lurzati horien sarbideen sarea (2.679 m²).

Lurzoru urbanizaezineko lurzati horien guztien hirigintza kalifikazioa hau da: "Babespeko nekazaritza intereseko eremua". Kategoria horretan, Guardiako udalerriko planeamenduko

arau subsidiarioek aukera ematen dute upeltegiak eraikitzeko. Jarduera hori arautzen duten hirigintza parametroak hirigintzako arau horretako 114. artikuluan “urteko ardoa egiten duten upeltegietarako” ezartzen direnak dira.

Bigarrena. Agiri teknikoak bete egiten ditu Guardia-Arabako Errioxako eremu funtzionaleko lurralde plan partzialean eta Guardia-Arabako Errioxako eremu funtzionaleko lurralde plan partzialaren lehenengo aldaketan ezartzen diren preskripzioak.

Hain zuzen ere, agiri teknikoan egiaztatzen da jarduerarako behar diren oinarrizko zerbitzuak daudela, energia berriztagarriak erabiliko direla, kokalekua egokia dela hurbilen dagoen herri-gunea kontuan hartuta, eraikina bat etorriko dela paisaiarekin, eraikina egingo den lurzatiaren azalera gutxienekoa dela eta ez dela gaindituko baimendutako gehieneko eraikigarritasuna (horiek guztiak LPPn eta beraren 1. aldaketan ezartzen dira).

Halaber, behar beste aparkaleku plaza egitea aurreikusten da, arkitekturako eta hirigintzako tratamendua azaltzen da eta paisaiarekin integratzen diren irtenbideak proposatzen dira.

Beste alde batetik, espedienteari, upeltegiari lotuta sortuko den mahastiaren gutxieneko azalera egiaztatzen duten finken zerrenda erantsi zaio. Nolanahi ere, ez da egiaztatzen hirigintza lotura Jabetzaren Erregistroaren ziurtagiriaren bidez; hau zuzendu beharra dago.

Hirugarrena. Abenduaren 16ko 5/2015 bilkuran, EAELABk erabaki zuen Guardiako El Sacramento finkan upeltegia eraikitzeke plan bereziaren espedientearen aldeko txostena egitea. Ura dela eta, URA agentziaren aldeko txostena onartu du, baina bi baldintza lotesle ipinita: batetik, inolako isurketarik ez egitea ez ubide publikoetara ez lurrera; bestetik, behin betiko onarpena eman aurretik, Udalak eskuratzea Arabako Errioxako Uren Partzuergoaren idazkia, upeltegi berriaren jarduerak sortuko dituen zamei aurre egiteko gauza dela frogatzen duena.

Guardiako Udalak Lurralde Antolamendu eta Hirigintza Zerbitzuari 2016ko otsailaren 2an bidalitako agiri teknikoari eranskin bat txertatu zaio, frogatzen duena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalak abenduaren 16an egindako 5/2015 bilkuran ezarritako baldintzak betetzen direla.

Laugarrena. Agiria aztertu da eta egiaztatu da bat datorrela, oro har, Guardiako Udalaren Hirigintzako Planeamenduan, lurralde antolamenduan eta aplikatu beharreko gainerako legerian ezartzen denarekin. Hala ere, badaude zuzendu beharreko gauza batzuk. Hona:

1. “A agiria. Informazio eta justifikazio memoria” dela eta:

a. 2. idatz zatian adierazten da txostenaren xede den plan bereziaren sustatzailea Guardiako Udala dela; espedienteari atxikitako Udalaren idazkien arabera, berriz, sustatzailea “Viñas Leizaola, S. L. U.” entitate pribatua da.

b. Kontraesana antzeman da plan bereziko “eremua” eta “eraikina hartzen duen lurzattia” kontzeptuetan; izan ere, LPPren 1. aldaketaren arabera “eraikinaren eta instalazioen kokapen fisikoa hartuko duen lurzattia” da. Horrenbestez, argi dago 9-467 lurzatiaren gainera (eraikina hartuko duena) 10-648 eta plan berezian sartzen den 10-546 lurzatiaren zatia ere hartzaileak direla, instalazioak hartuko dituzte eta. Beste alde batetik, agiri teknikoan aipatzen diren 319. eta 320. lurzatiak gaur egun 9. poligonoko 468. lurzatian daude, Katastro Zerbitzuak emandako datuen arabera. Ondorioz, 7., 8.3, 9.7 eta 11. idatz zatietan agertzen diren lurzatiaren identifikazio datuak zuzendu behar dira. Halaber, zuzenketa bera egin behar da araudiko 18. artikuluan.

c. 9. artikuluan (“Kalifikazio orokorra eta xehatua”) ez da arautzen kalifikazio xehatua; beraz, horren aipamena ezabatu behar da.

d. 10. artikuluan (“Zonak”) azalaren taula sartu behar da, erabilera xehatu bakoitzari (bideak, berdegunea, upeltegia, mahastia...) dagokiona ezarrita.

e. 15. artikulua (“Gehieneko okupazioa eta eraikigarritasuna”) erredundantea da, 18. artikuluko (“Eraikuntza sistemaren zonei buruzko ordenantzako”) izenburu bereko idatz zatia dagokio eta. Beraz, ezabatu egin behar da.

f. 12. idatz zatian proposatzen da plan bereziaren eremu osoan egikaritze unitate bakarreko jarduketa integratua gauzatzea, eta horrek ez dauka zentzurik, lurzorua urbanizaezina da eta. Beraz, ezabatu egin behar da.

2. “B agiria. Informazio eta antolamendu planoak” dela eta:

a. 04. eta 05. planoetan lurzati hartzailearen mugak zuzendu behar dira, bai eta azalaren taula ere, aurreko puntuko b. idatz zatian adierazten denarekin bat etorritz.

b. 06. eta 07. planoetan zuzenketa hauek egin behar dira:

– Planoetan agertzen diren zonen nomenklatura bat etorri behar da araudian proposatzen diren zonekin.

– Planoetako lerro etena zuzen identifikatu behar da azalpenean. Beste alde batetik, mugetaraino egon behar den gutxieneko distantzia dela eta, araudian ezartzen den tarte utzi behar da, ezinbestean: 8 metro landa bideetaraino.

– “Eraikuntza sistemako” mugimendu aldea zuzendu behar da, baimendutako eraikigarritasuna gauzatu ahal izateko. Nolanahi ere, plan bereziko hirigintza araudian ezartzen den mugetarainoko tarte aplikatu behar da.

– Planoetan agertzen diren aparkaleku plazak memorian adierazten direnak izan behar dira.

c. 08. planoan HUA bat agertzen da, nahiz eta memorian adierazi eta ezarri saneamendu sistema biltegi estankoa izango dela; zuzendu egin behar da.

d. 10. planoan “proiektu arkitektonikoa” islatzen da. Plan berezia planeamenduko agiria denez gero, argitu behar da plano orientatiboa baizik ez dela, zeren ordenentzateko 6. artikulua adierazten baitu “antolamendu planoak” (eta planaren arabera halakoxea da 10. plano) honelakoak direla: “araugintzakoak, berariaz, hirigintza arautzekoak”

3. 648. lurzatian (10. poligonoa), biltegi estankorako sarbidea dagoen aldean, etxola bat dago, oraintsu eraberritua; beraz, plan bereziko planoetan agertu behar da. Alde horretatik, gogorarazi behar da zona hori kultur ondasun izendatua izan zela 89/2014 Dekretu ekainaren 3koaren bitartez, zeinaren bidez kultur ondasun izendatu baitzen, monumentu multzo kategoriarekin, Arabako Errioxako ardoaren eta mahastiaren kultur paisaia.

4. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, agiriak fitxategi editagarrietan aurkeztu behar dira: planoak *.dwg formatuko fitxategietan (arkatzen fitxategia erantsi behar da, *.ctb formatukoa) edo *.shape fitxategietan, eta testua *.doc edo *.docx fitxategietan.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hauxe

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Guardiako El Sacramento finkan (lurzoru urbanizaezina, 9. poligonoko 467. katastro lurzatia) upeltegia eraikitzeke plan bereziaren espedientea, baldintza hauek ezarrita:

1. Jabetzaren Erregistroaren ziurtagiri baten bidez egiaztatzea upeltegiari hirigintza lotura ezarri zaiola 8 Ha-ko mahasti lurzati batekin 10 urtetik gorako aldi baterako, Guardiako LPPren 1. aldaketako 34.2.2.g) artikulua ezartzen duenarekin bat etorritz.

2. “A agiria. Informazio eta justifikazio memoria” eta “B agiria. Informazio eta antolamendu planoak” zuzentzea, laugarren oinarriko 1. eta 2. idatz zatietan ezartzen den bezala.

3. Etxolaren berri agertzea plan bereziko planoetan, laugarren oinarriko 3. idatz zatian adierazten den bezala.

4. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, agiri guztiak aurkeztea txosten honetan ezartzen diren zuzenketak eginda, .pdf fitxategietan eta fitxategi editagarrietan: planoak *.dwg luzapena duten fitxategietan (arkatzen fitxategia erantsi behar da, *.ctb formatukoa) edo *.shape luzapena duten fitxategietan, eta testua, berriz, *.doc edo *.docx formatuko fitxategietan.

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 daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du; beraren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu daiteke zuzen-zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2016ko uztailaren 26a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO