

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

234/2017 Foru Agindua, uztailaren 28koa, behin betiko onarpena ematen diona, zenbait baldintzarekin, Navaridasko udalerriko lurzoru urbanizaezineko 7-125 lurzatian nekazaritzako pabiloia ezartzeko plan bereziaren espedienteari

AURREKARIAK

Lehenengoa. Navaridasko Udalak, 2016ko ekainaren 6ko osoko bilkuran, Navaridas udalerriko lurzoru urbanizaezineko "La Laguna" parajeko 7-125 lurzatian nekazaritzako pabiloia ezartzeko Antolamenduko Plan Berezia baldintza batzuekin hasieran onestea erabaki zuen, bai eta espedientea jendaurrean jartzea ere, 45 egun baliiodunez. Hala egin zen, 2016ko abuztuaren 19ko 92 zenbakiko ALHAOn eta 2016ko abuztuaren 29ko "El Correo"n argitaratu baitzen.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, 2016ko azaroaren 10eko bilkura arruntean, udalak behin-behinean onetsi zuen espedientea.

Hirugarrena. Ingurumen ebaluazio estrategikoaren espedientea izapidetu da AFAko Ingurumen Iraunkortasuneko Zerbitzuaren aurrean. Urtarrilaren 13ko 1/2017 Foru Agindua eman da; horren bidez, "Navaridasen (Araba) nekazaritza pabiloia ezartzeko Plan Berezia"ren Ingurumen Adierazpen Estrategikoa eman du Zerbitzuak.

Horren harira, Ingurumen Adierazpen Estrategikoa ingurumena integratzeko neurriak ezartzen ditu, landaredia lehengoratzeko, konektibitate ekologikorako eta paisaia integratzeko; horrela, landaredia lehengoratzeko jarduketak ezarri dira txostenaren helburu den eremuko bi gunetan.

Esan beharra dago 2017ko apirilaren 7an Ingurumen Iraunkortasuneko Zerbitzuak espediente horri buruzko txostena eman zuela eta bertan adierazten zuela Ingurumen Adierazpen Estrategikoa nabarmentzen ziren alderdiak egoki eraman zirela behin-behinean onetsitako hirigintza dokumentura.

Laugarrena. Euskadiko Lurralde Antolamenduaren Batzordeak, ekainaren 9ko 3/2017 bileran, Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalarenean, erabaki zuen espedientearen aldeko balioespena emateko, ordenantza arautzaileen zehaztapenak Plan Bereziaren helburu gisa adierazten den jarduketaren eskalara egokitzea. Era berean, Uraren Euskal Agentziak (URA) emandako txostena erantsi da.

Gainera, akordio horretan adierazten da espedientea hobetu beharko litzatekeela, proposatutako antolamendua zehaztuta geratzeko. Horretarako:

- "Antolamendu xehatuko Plana jaso behar du, Plan Bereziaren eremuan sartutako lurzoru guztiaren kalifikazio xehatuarekin (erabilerak, eraikuntza, bideak, lagapenak); bertan, besteak beste, Navaridasko aintziraren inguruaren bandaren 100 metroen barruan bat datorren iparraldeko zatiaren eta HAPOaren Babes Berezikiko azaleraren gainean gainjartzen den mendebaldeko zatiaren ondoriozko baldintzatzaileak hartuko dira kontuan.

- Espedientearen helburu gisa proposatutako eraikuntzaren ezaugarri guztiek egon behar dute zehaztuta eta Plana eratzen duten dokumentuen artean ez da informazio nahasirik egon behar.

- Emaizta lurraldearekin harmonikoa izateko eta paisaia integratzeko, eraikuntzako materialak, testurak edo koloreak guneko landa-arkitektura tradizionalarekin egokitu behar dira”

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2017ko ekainaren 22ko sarrera data duen idazki baten bidez, Navaridasko Udalak Plan Bereziaren espedientea bidali zuen, behin betiko onar zedin.

OINARRIAK

Lehenengoa. Sustapen pribatua eta Udalak izapidetzen duen espediente honen helburua da hirigintzari dagokionez antolatzea jarduera eremua (bat datorrena 7-125 lurzatiaren azalera osoarekin); bertan aurreikusten da nekazaritza pabiloia ezartzea Navaridas udalerrian bereziki babestuta ez dagoen lurzoru urbanizaezinean. Horretarako, besteak beste, justifikatuko da hura eraikitze beharrezko eskakizunak betetzen direla, Guardia-Arabako Errioxako eremu funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren (LPP) 1. aldaketaren 34bis artikuluan ezarritakoari jarraituz; aldaketa irailaren 29ko 251/2010 Dekretuaren bidez onetsi zen eta, horren bidez, “beste nekazaritzako eraikuntza batzuetara” hedatzen da aldaketa horren 34. artikuluan zehaztutako parametro batzuk bete beharra.

Bigarrena. Jarduketa honen helburu den espazio eremua “La Laguna” parajea dago, udalerriaren mendebaldean, Navaridasko hiriguneko mendebaldean 1 km baino pixka bat gutxiagora eta “Navaridasko aintzira”ren hegoaldean (hezegunea EAeko Hezeguneen Arloko Lurralde Planaren II. taldean jaso da) eta Navaridas-Valdepomares landa bidetik sartzen da.

Forma irregularra du eta, guztira, 8.591 m² ditu; horietatik, 8.551 m² 7-125 lurzatiari dagozkio eta lurzatian bertan pabiloira sartzeko bidearen 40 m².

Eremuaren hego-ekialdean, 112 m²-ko nekazaritza pabiloi bat eraikitzea planteatzen da (nahikoa, dokumentu teknikoaren arabera, aurreikusitako beharrei erantzuteko eta lurzatian sakanaketarik ez egoteko), eta maniobrak egiteko gune bat eta aparkatzeko beste bat izango du, 90 m²-koa, lurzatiaren barruan. Pabiloiak 7x16 metroko kanpo dimentsioko espazio diafano laukizuzen bakarra eta bi isuriko estalkia izatea planteatzen da.

Lurzatiaren gainerakoan, ezponden 1.000 m² basotzea proposatzen da eta gainerakoa mahastietarako.

Hirugarrena. Aurkeztutako dokumentazioan ikusten den bezala, pabiloia nekazaritzako makinak, nekazaritzako lanabesak eta jarduera honekin lotutako tresnak gordetzeko baliatuko da. Halaber adierazten da eraikuntza horretan ez dela aurreikusten nekazaritzako tratamenduetarako produktuak edo toxiko, arriskutsu edo errekor katalogatuta dauden materialak gordetzea. Era berean, ez da aurreikusten ur zuzkidurarako, saneamenduko, elektrizitateko eta beste zerbitzu batzuk izatea, ez baita derrigortzat hartzen horien erabilera.

Laugarrena. Plan Berezi honetako ordenantza arautzaileak bi atal handitan egituratzen dira: xedapen orokorrak eta lurzoruaren hirigintza araubidea (bertan sistema eraikiari buruzko ordenantzak jasotzen dira).

Bosgarrena. Plan Bereziaren mugaketak zehaztutako arloan lurzoru urbanizaezinearen kalifikazioa “Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko gunea” da, indarrean dagoen Navaridasko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritakoaren arabera (behin betiko onetsi zen abenduaren 29ko 711/2009 Foru Aginduaren bidez eta ALHAOn argitaratu zen, 77. zenbakian, 2010eko uztailaren 12an); gune horretarako baimendutako erabilerak Plan Orokor horren araudiko 4. guneko 137. B) artikuluan aipatutakoak dira.

Kategoria horretan, Navaridasko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek aukera ematen du nekazaritzako biltegiak eraikitze; jarduera hori Planaren hirigintza araudiaren 138. artikuluan aipatutako hirigintza parametroek arautzen dute.

Seigarrena. Nekazaritzako eta basoko ALPa dela eta, Plan Bereziaren helburu den eremuak honako kategoriak/azpikategoriak ditu esleituta: lurzatiaren alde perimetralak baso-mendi urri kategorizazioa du, eta zentralak, nekazaritza-abeltzaintzako eta balio estrategiko handiko landazabalekoa. Eraikuntza eta aurreikusitako aparkalekua baso-mendi urri kategorizazioa duen lurzoruan daude.

Zonifikazio horretan, "Erabilera eta Jarduerak arautzeko matrizea" izeneko 62. artikuluan, nekazaritza ustiapenarekin lotutako eraikuntzak (besteak beste, nekazaritzako biltegiak) ez dira nahi diren erabilerak; baina, salbuespen moduan, onargarria izango da bermatuta badago nekazaritza arloan eskumena duen foru organoaren txosten baten bidez –nekazaritza nahiz basozaintza jardueraren gaineko eragina berariaz kontuan hartzen duena– eta PEASen jasotako baldin arabera neurri zuzentzaileak sartzen badira.

Esan behar da espediente honi AFAko Nekazaritza Sailaren aldeko txostena erantsi zaiola.

Zazpigarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana dela eta, txosten honen helburu den Plan Bereziaren mugaketak zehaztutako lurzoruaren azalera aipatutako ALParen antolamendu eremuaren barruan dago, Navaridasko aintziraren ingurutik aipatutako 200 metroko tartearen barruan baitago. ALParen araudiaren C.3 atalean ezartzen da lurralde antolamendurako tresna horren zehaztapenak modu xehatua garatuko duen eta aurretik zehaztutako babes arloan egin nahi diren erabilerak eta jarduketak arautuko dituen Plan Berezia idatzi behar dela. Hala ere, eta Plan Berezia onetsi beharko dela, ALParen atal horretan erabileren arauketa ezartzen da (LAJetan zehazten dira); bertan erabilera onargarritzat jotzen da nekazaritza (jarduera horretan tresnak, nekazaritzako lanabesak eta nekazaritzako produktuak biltzeko eta kontserbatzeko eraikuntzak jasotzen dira –LAJen 6.7. puntua. "Egungo erabileren eta erabilera potentzialen definizioa, Baliabide Fisikoaren Jarraibidean arautzen direnak"–).

Zortzigarrena. EAeko Hezeguneetako ALPa dela eta, Plan Berezi honek zehaztutako azalera Navaridasko aintziraren hegoaldean dago, eta haren inguru bandaren kanpo mugarekin egiten du muga (100 metrokoa), zati txiki bat izan ezik, zeina bertan sartzen baita eta lurzoruaren bi kategoria gainjartzen baitira, basoko babeslea (gutxienekoa) eta nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabalekoa. Beraz, Plan Bereziaren eremuaren barruan dagokion lurzoru zatiaren erabilerak arautzeko orduan, ALP honetan ezarritakoa hartuko da kontuan. Eraikuntzaren kokapena eta aurreikusitako maniobra gunea eta aparkalekua direla eta, esan beharra dago ez dutela eraginik ingurune banda honetan.

Bederatzigarrena. Agiria Navaridasko udalerriko hirigintza planeamenduaren, lurralde antolamenduaren eta hirigintza legeria aplikagarriaren arabera aztertutik, egiaztatu da zuzendu beharreko zenbait kontu daudela, honako atal hauetan zehazten direnak, hain zuzen:

A. Hirigintzako udal araudi aplikagarria dela eta:

1. Jarduera hori arautzen duten parametroak direla eta –HAPOaren 138. artikuluan aipatzen dira–, adierazi beharra dago ez dela aurkeztu HAPOaren 139.2.b artikuluan aurreikusitako baldintzetan 0,3 NLUren nekazaritzako finen erregistroko loturaren dokumentazio egiaztatzailea.

2. Nahiz eta Plan Berezi honen memorian planteatzen den eraikuntzan "akaberak eta koloreak ingurunearekin bat etortzeko eta eraikuntza paisaiarekin bat etortzeko ahalegina egitea" eta hala berresten den irizpide hori ordenantzen 11. artikuluan, helburu honen baldintza estetikoak eta eraketa baldintzak, adierazpen grafikoa tratatzean (ageriko hormigoizko blokea eta txapazko estalkia), ez dator bat idatzizko alderdian azaldutakoarekin eta HAPOaren hirigintza araudiaren 139. artikuluan 1.a) atalean adierazitakoarekin, bertan honako hau adierazten dela:

- "Fatxadak tradiziozko teknika eta materialekin egingo dira, eta saihestu egingo da tradiziozko eraikitze sistemak, egiturazkoak zein akaberakoak, simulatzen dituzten baliabideak erabiltzea.

- Estalkiak, ahal dela, kolore gorriko teila arabiar zeramikokoak izango dira, baina bestelako estaldura erabili ahalko da, baldin eta ingurunean integratzen bada”

Bestalde, ez dio erantzuten Guardia-Arabako Errioxako eremu funtzionaleko indarreko Lurralde Plan Partzialaren 34. artikuluko 2.2.f) “paisaiara egokitzea” atalean industria pabiloiak erabiltzeari buruz adierazitakoari.

Beraz, desadostasun hori konpontzeko, dokumentuaren alderdi grafikoak eta idatziak koherenteak izan beharko dute, eta HAPOaren artikuluko horretan eta lurralde araudian adierazitakoarekin bat etorri, are gehiago, Plan Berezi honen eremua Navaridasko aintzira dagoen inguruan badago –Paisaia Interes Berezi Arlo gisa adierazi den espazioa– iparraldean eta Navaridasko karraskalaren Natura aldetik Interesa duen Arloa hegoalderantz 500 metrotara.

B. Plan bereziaren dokumentu teknikoak:

1. Lurzati hartzailearentzako eremuaren mugaketan aurrean duen bide publikoaren tartea jaso beharko da, bai eta urbanizazio horrek Planaren ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlanean dakarren kostuaren gorakada ere, eta dokumentu teknikoan eremu horren mugaketari eta azalerari erreferentzia egiten dioten dokumentuak aldatu. Adierazi behar da proposamen honetan planteatutako bide tartek ez duela bide publikotik datorren sarbidea konpontzen.

2. Egikaritzearen antolamendu eta kudeaketa jarraibideen azterlanaren edukiak urbanizazio obrak egiteko etapa plana bilduko du (Hirigintza plangintzako Araudiaren 54. eta 62. artikuluetan ezarritakoaren arabera, baina artikuluko horien zehaztapenak plan berezi honen zehaztasunera egokituz), bai eta landareztatzearenak ere.

Gainera, atal honen idazpenetik jarduketa motaren (integratua) aipamena kenduko da, kontzeptu horiek EAEko LHLn hiri lurzoru urbanizagarriari aplikatzen zaizkielako eta kasu hau ez delako horrelakoa.

3. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlanak lurzati hartzaileak sarbiderako premiak behar bezala estaltzeko beharrezkoak diren urbanizazio kostuak soilik jasoko ditu (Guardiako LPParen 1. aldaketaren 34.2.2.b eta c artikulukoak).

4. Ordenantzetan:

- Sistema eraikiaren eremua arautzeaz gainera, zonifikatu eta ordenantza bereziak ezarriko dira eremuaren gainerako zatirako; horren harira, esan behar da honako hauek ulertzen direla zona bereziak eratzeke garrantzi nahikoa duten espazio direla: Navaridasko aintziraren inguru bandaren barruan geratzen den lurzoruaren azalera (100 metro), hazkuntzarako azalera, eraldaketarik izango ez duten espazioak eta landareztatuko diren zonak (arlo higagarriak barne) eta eraikigarriak ez diren eta urbanizatuko diren espazioak (bideak eta aparkalekuak).

- Paisaiarako egokitzapenari dagokionez, gainera, ordenantzetan industria pabiloien edo eraikuntza estandarizatu errepikakorren erabilera saihesteko arauak emango dira eta gutxieneko arau jarraibideak ezarriko dira, alde batetik, orografia aldatzen duten lur mugimenduak mugatzeko eta, bestetik, lursaila “soto artifizialak” egite aldera aldatzea ekiditeko.

5. Planoei dagokienez:

- Grafikoki aurreko puntuetan eskatzen denetik eratortzen diren aldaketa guztiak bilduko dituzte.

- Eremuaren solairuko planoak aurkeztuko da, lerrokatzeak eta lursailaren sestrak zehaztuko dituen, urbanizatzeko, bat zonifikazio xehatuko eta beste bat eraikuntzaren baldintzak grafikoki islatuko dituen (eraikuntzaren mugimendu arloa, mugakideekiko banaketa, eraikuntzaren garaierak, landa bideetako banaketa...) eta Estapa Planen zehaztapenak.

- Hasierako 4 planoetan, horien izendapena, egoera eta kokalekua errepikatzen dira, baina edukia desberdina da. Gainera, horietako batek indarrean dagoen HAPOaren "egitura orokorrekin eta organikoarekin, lurzoruaren sailkapenarekin eta kalifikazio globalarekin" etorri beharko luke bat eta, horrela, grafikoki Plan Bereziaren proposamenaren egokitzapena justifikatu. Bestalde, batzuek, beren testuetan, dauzkaten grafia eta kolore guztiak jaso beharko dituzte.

C. Aldaketa horiek euskarri informatikoan islatu beharko dira, eta berriro ere aurkeztu beharko da Plan Bereziaren edukia, honela: planoak *.pdf y *.dwg edo *.shape luzapeneko fitxagietan eta testua *.pdf eta *.doc luzapeneko fitxategietan.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Navaridas udalerriko lurzoru urbanizaezineko "La Laguna" parajeko 7-125 lurzatian nekazaritzako pabiloia ezartzeko Antolamenduko Plan Bereziaren espedientea, honako aldaketa hauekin:

A. HAPOaren 139.2.b artikuluan aurreikusitako baldintzetan 0,3 NLUren nekazaritzako finken erregistroko loturaren dokumentazio egiaztatzailea aurkeztea.

B. Proposamenaren eraikuntzaren paisaiara egokitzeari buruzko desadostasuna konpontzea eta, horretarako, HAPOaren hirigintza araudiaren 139. artikuluan 1.a) atalean adierazitakoarekin eta Guardia-Arabako Errioxako eremu funtzionaleko indarreko Lurralde Plan Partzialaren 34. artikuluko 2.2.f) "paisaiara egokitzea" atalean adierazitakoarekin bat etortzea; are gehiago, Plan Berezi honen eremua Navaridasko aintzira dagoen inguruan badago –Paisaia Interes Bereziko Arlo gisa adierazi den espazioa– iparraldean eta Navaridasko karraskalaren Natura aldetik Interesa duen Arloa hegoalderantz 500 metrotara.

C. Plan bereziaren dokumentu teknikoa:

1. Lurzati hartzailearentzako eremuaren mugaketan aurrean duen bide publikoaren tartea jaso beharko da, bai eta urbanizazio horrek Planaren ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlanean dakarren kostuaren gorakada ere, eta dokumentu teknikoan eremu horren mugaketari eta azalerari erreferentzia egiten dioten dokumentuak aldatu.

2. Egikaritzearen antolamendu eta kudeaketa jarraibideen azterlanaren edukiak urbanizazio obrak egiteko etapa plana bildu beharko du (Hirigintza plangintzako Araudiaren 54. eta 62. artikuluetan ezarritakoaren arabera, baina artikuluko horien zehaztapenak plan berezi honen zehaztasunera egokituz), bai eta landareztatzearenak ere.

Gainera, atal honen idazpenetik jarduketa motaren (integratua) aipamena kendu beharko da, kontzeptu horiek EAeko LHLn hiri lurzoru urbanizagarriari aplikatzen zaizkielako eta kasu hau ez delako horrelakoa.

3. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlanak lurzati hartzaileak sarbiderako premiak behar bezala estaltzeko beharrezkoak diren urbanizazio kostuak soilik jasoko ditu (Guardiako LPPren 1. aldaketaren 34.2.2.b eta c artikuluko).

4. Ordenantzetan:

- Sistema eraikiaren eremua arautzeaz gainera, zonifikatu eta ordenantza bereziak ezarriko dira eremuaren gainerako zatirako; horren harira esan behar da honako hauek ulertzen direla zona bereziak eratzeko garrantzi nahikoa duten espazio direla: Navaridasko aintziraren inguru bandaren barruan geratzen den lurzoruaren azalera (100 metro), hazkuntzarako azalera, eraldaketarik izango ez duten espazioak eta landareztatuko diren zonak (arlo higagarriak barne) eta eraikigarriak ez diren eta urbanizatuko diren espazioak (bideak eta aparkalekuak).

- Paisaiarako egokitzapenari dagokionez, gainera, ordenantzetan industria pabiloien edo eraikuntza estandarizatu errepikakorren erabilera saihesteko arauak emango dira eta gutxieneko

arau jarraibideak ezarriko dira, alde batetik, orografia aldatzen duten lur mugimenduak mugatzeko eta, bestetik, lursaila "soto artifizialak" egite aldera aldatzea ekiditeko.

5. Planoei dagokienez:

- Grafikoki aurreko puntuetan eskatzen denetik eratorzen diren aldaketa guztiak bilduko dituzte.

- Eremuaren solairuko planoak aurkeztuko da, lerrokatzeak eta lursailaren sestrak zehaztuko dituen, urbanizatzean, bat zonifikazio xehatukoa eta beste bat eraikuntzaren baldintzak grafikoki islatuko dituen (eraikuntzaren mugimendu arloa, mugakideekiko banaketa, eraikuntzaren garaierak, landa bideetako banaketa...) eta Estapa Planen zehaztapenak.

- Hasierako 4 planoetan, horien izendapena, egoera eta kokalekua errepikatzen dira, baina edukia desberdina da. Gainera, horietako batek indarrean dagoen HAPOaren "egitura orokorrekarekin eta organikoarekin, lurzorua sailkapenarekin eta kalifikazio globalarekin" etorri beharko luke bat eta, horrela, grafikoki Plan Bereziaren proposamenaren egokitzapena justifikatu. Bestalde, batzuek, beren testuetan, dauzkaten grafia eta kolore guztiak jaso beharko dituzte.

D. Aldaketa horiek euskarri informatikoan islatu beharko dira, eta berriro ere aurkeztu beharko da Plan Bereziaren edukia, honela: planoak *.pdf y *.dwg edo *.shape luzapeneko fitxategietan eta testua *.pdf eta *.doc luzapeneko fitxategietan.

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

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen 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, 2017ko uztailaren 28a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO