

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

181/2019 Foru Agindua, uztailaren 12koa, behin betiko onespena ematen diona, zenbait baldintzarekin, Lantziego udalerriko lurzoru urbanizaezinean 5-3149 lurzatian nekazaritzako biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzea garatzen duen antolamendu plan bereziaren espedienteari

AURREKARIAK

Lehenengoa. Lantziegoko Udalak, 2018ko irailaren 14ko osoko bilkuran, erabaki zuen hasierako onespena ematea Lantziego udalerriko lurzoru urbanizaezinean 5-3149 lurzatian nekazaritzako biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzeko antolamendu plan bereziari, eta espedientea 45 egun balioduneko epean jendaurrean jartzea; hori 114. zenbakiko ALHAOn, 2018ko urriaren 3koan, eta 2018ko irailaren 28ko "Diario de Noticias de Álava" egunkarian iragarri zen.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalbatzak, 2019ko urtarrilaren 18ko ohiko bilkuran, behin-behineko onespena eman zion espedienteari.

Hirugarrena. Ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren espedientea izapidetu da eta ekainaren 13ko 182/2018 Foru Agindua eman zen; horren bidez, "Lantziego udalerriko 5 poligonoko 1330 lurzatian (gaur egun, 3149) nekazaritzako biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzeko lurzoru urbanizaezina antolatzeke plan berezia"ren ingurumen txosten estrategikoa formulatu zen (2018ko uztailaren 2ko ALHAO, 76. zenbakia).

Laugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Plangintzako Atalaren maiatzaren 22ko 3/2019 bilkuran, aipatutako espedientearen aldeko irizpena ematea erabaki zuen; halaber, Uraren Euskal Agentziak (URA) egindako txostena erantsi zuen.

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2019ko maiatzaren 31n sartu zen idazkiaren bitartez, Lantziegoko Udalak txostenaren xede den plan bereziaren espedientea bidali zuen, behin betiko onartua izan zedin.

Seigarrena. Bidalitako espedientea aztertuta, ikusi zen ez zela aurkeztu genero eraginaren ebaluazioa (GEEa) edo, hala behar izanez gero, aurretiko ebaluazio hori aurkeztu behar deneko justifikazioa; udalari dokumentazio hori eskatu zitzaion 2019ko ekainaren 14an eta aurkeztu 2019ko uztailaren 1eko sarrera dataz.

OINARRIAK

Lehenengoa. Espediente hau sustapen pribatukoa da, udalak izapidetu du, eta haren xedea Lantziegoko 5-3149 lurzatian nekazaritzako biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzea da; horretarako, haren antolamendu xehakaturik plan berezi baten bidez ezartzen du, eta justifikatzen du, besteak beste, hori eraikitzeko eskatzen diren betekizunak betetzen direla, Guardia - Arabako Errioxako Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren (LPP) 1. aldaketaren 34. artikuluan xedatutakoaren arabera (aldaketa irailaren 28ko 251/2010 Dekretuaren bidez onetsi zen).

Bigarrena. Jardun horren xede de eremua Lantziegoko herrigunearen iparrekialdean kokatuta dagoen 5-3149 lurzatia da, bertako hiri lurzoruaren ondoan, lurzatiak aurrez aurre duen bidea barne. Lurzati hartzaile horrek 13.675 m²-ko azalera dauka, guztira.

Aldaketa honen agiri teknikoan jasotzen denaren arabera, eraiki beharreko zona lurzatiaren mendebaldean kokatuko da, oinarriko zerbitzu guztiak (ibilgailuentzako sarbidea, saneamentua, hornidurak...) izan ditzan, herrigunetik oso hurbil dagoelako. Eraikin bakarra eraikiko da, non sartuko den nekazaritzarako biltegia eta etxebizitza. Biltegia beheko solairuan jarriko da eta etxebizitza beheko eta lehenengo solairuen artean; guztira, 600 m²t hartuko dute.

Agiri horretan esaten da, halaber, eraikin berriaren tratamendu arkitektonikorako, kontuan hartuko direla dagoeneko eraikita dauden inguruko eraikinak eta Lantziegoko plan orokorreko araudia.

Nekazaritzarako biltegia eta etxebizitza lurzoru urbanizaezinean jartzeko arrazoi da ezinezko dela aurkitzea kasu honetako lurzatiak dituen neurriak eta ezaugarriak dituen antzeko lurzatiarik, sustatzailearen jarduerak nekazari gazte gisa egiteko. Gainera, herrigunea oso hurbil dagoenez, zerbitzuak jartzea errazagoa eta merkeagoa da.

Plan berezi honen ordenantzak hamaika artikulutan antolatzen dira. Horietan, lurzatiaren hirigintza eta eraikuntza garapenerako oinarriko parametroak biltzen dira.

Hirugarrena. Plan Bereziaren mugaketak zehaztutako arloan lurzoru urbanizaezinearen kalifikazioak "abeltzaintza eta nekazaritza intereseko J-2.5 zona" da, azalera gehienean, eta "azalera uren babeseko J17 zona", eremuko mendebaldean, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritakoaren arabera (behin betiko onetsi zen apirilaren 12ko 191/2011 Foru Aginduaren bidez eta ALHAOn argitaratu, 2012ko martxoaren 14an, 31. zk.); gunee horietarako baimendutako erabilerak Plan Orokor horren araudiko 1.6.1.2 artikuluan aipatutakoak dira.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak (HAPO) "Abeltzaintza eta nekazaritza intereseko J25" zonan soilik ahalbidetzen du nekazaritzarako eraikinak eta eraikuntzak eta familia etxebizitzak nekazaritzako ustiategi bati atxikita badaude estu, bertako titularrak bizitzeko (HAPOren araudiko 1.6.1.2 artikuluko 8.d apartatuak jasotako baldintzen arabera); jarduera horiek arautzen dituzten hirigintza parametroak HAPOren hirigintza araudiko 1.6.1.6 artikuluko 1. apartatuan (nekazaritzarako eraikinak eta eraikuntzak) eta 4. apartatuan (familia etxebizitza) jasotakoak dira.

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

A. Plan bereziaren dokumentu teknikoan:

1. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterlana hirigintza planeamenduko araudiaren 55. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriko da, lurzati hartzailak oinarriko zerbitzuen premiak behar bezala estaltzeko beharrezkoak diren urbanizazio kostuak soilik jasoz (Guardiako LPPren 1. aldaketaren 34.2.2.b eta c artikulukoak); hau da, lurzati hartzailako zerbitzu sare pribatua jadanik badauden sare orokorrekarekin konektatzeko kostuak.

2. Gauzatzearen antolamendu eta kudeaketa arauetara buruzko azterlana aurkeztuko da; haren edukia hirigintza planeamenduko araudiaren 54. eta 62. artikuluetan ezarritakora mugatuko da (funtsean, aurreko atalean aipatutako urbanizazio obren etapa plana).

3. Ordenantzetan, jarduera hori arautzen duten parametroei dagokienez, hau adierazi behar da:

– Eraikigarritasun eta gehieneko okupazio parametroak izango dira plan berezi honen agiri teknikoaren memorian, ordenantzetan eta eraikuntzaren baldintzen planoan jasotzen diren berberak. Gainera, koherenteak izango dira bien artean (kontuan izanda baimendutako solairu kopurua).

– Beste alde batetik, zehaztu behar da sestratik gorako solairuen gehieneko kopuruko eta hegalerako garaierako parametroetan, nekazaritzarako biltegi izango den eraikinean solairu bakar bat dagoela baimenduta eta hegalerako garaiera 5 metro izango dela, gehienez ere. Azken parametro horretan adieraziko da garaiera hori neurtzeko erreferentzia "jatorrizko kota" izango dela, HAPOren hirigintza araudiko 1.6.1.6 artikuluan xedatutakoaren arabera.

– Plan berezi honetako ordenantzen “Zonak eta erabilerak” 3. artikuluko “sistema eraikia” apartatuan, aipatuko da ez dagoela baimenduta etxebizitza eraikin autonomo bat eraikitzea lurzatian kokatutako nekazaritza eta abeltzaintza erabilerarako den eraikina baino lehen (HAPOren hirigintza araudiko 1.6.1.2 artikuluko 8.d apartatua).

– Parametro gisa sartuko da bi erabilerak garatu ahal izateko behar den lursaileko gutxieneko azalera atxikia.

4. Planoei dagokienez:

– Grafikoki aurreko puntuetan eskatzen denetik erartortzen diren aldaketa guztiak bilduko dituzte.

– Eremuko oinplanoko plano bat aurkeztuko da, lursailak urbanizatutakoan izango dituen lerrokadurak eta sestrak zehazten dituen.

B. Plan bereziak jasoko du Logroño-Agoncilloko aireportuko zortasun aeronautikoen plano, eta araudian sartuko dira Abiazio Zibileko Zuzendaritza Orokorraren 2019ko urtarrilaren 25eko txostenaren 3.2 puntuko (“Lurraldearen gaineko eraginak”) “ohar orokorrak” apartatuko lehen paragrafoan jasotako baldintzak.

C. Aldaketa horiek euskarri informatikoa islatu beharko dira, eta plan bereziaren edukia honela eman beharko da berriro: planoak, *.pdf eta *.dwg edo *.shape luzapeneko fitxategietan, eta testua, .pdf eta *.doc luzapeneko fitxategietan.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Lantziegoko lurzoru urbanizaezinean 5-3149 lurzatian nekazaritzako biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzeke antolamendu plan bereziaren espediente, foru agindu honen laugarren oinarrian jasotakoa betetzearen baldintzapean.

Bigarrena. Aipatutako baldintzak ez dira funtsezkoak. Beraz, haiek zuzendutakoan espediente foru aldundiari igorriko zaio, berriro jendaurrean jarri 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 honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da EAEko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2019ko uztailaren 12a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO