

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

331/2021 Foru Agindua, abenduaren 7koa. Zigoitiko udalerriko Ondategin, zaldientzako jolas zentroa eta txakurrentzako zentroa ezartzeko plan bereziaren espedientearen behin betiko onarpena, baldintza batzuk ezarrita

Lehenengoa. 2019ko maiatzaren 27an, Saibari Procab SL enpresak, Zigoitiko udalerrian, Zigoitiko 2. poligonoko 314., 315. eta 316. katastroko lurzatietan zaldi aziendaren ustiategi baten titular denak, lurzoru urbanizaezineko plan berezia aurkeztu zion Zigoitiko Udalari, zaldi eta txakurrentzako zentroa ezartzeko helburuz. Plan bereziaren xedea da egungo jarduera handitzea, zaldi aziendaren abeltzaintzako erabilera mistoa landu eta zaldientzako jolas zentroa eskaintzeko, 314. eta 315. lurzatietan; izan ere, lurzatiei kokalekua eta dimentsioak direla eta, bi jarduera horiek gara daitezke, bateragarriak eta osagarriak baitira. Beste alde batetik, txakurren egoitza, entrenamendua eta heziketa jarduerak eskaini nahi dira. Jarduera horien kokalekua 316. lursaila izango litzateke.

Bigarrena. Ingurumeneko eta Hirigintzako diputatuaren apirilaren 14ko 85/2020 Foru Aginduaren bidez (2020ko apirilaren 29ko ALHAO, 48.), Ondategin, zaldientzako jolas zentro bat ezartzea xede duen lurzoru urbanizaezineko plan bereziaren ingurumen txosten estrategikoa eman zen.

Hirugarrena. Zigoitiko Udalak, 2020ko urriaren 20an emandako Alkatetzaren 444. Ebazpena dela bide, Ondategiko lurzoru urbanizaezineko plan bereziaren espedienteari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, zaldientzako jolas zentroa eta txakurrentzako zentroa ezartzeko helburuz eta, bidenabar, jendaurrean 20 eguneko epean jartzea ere bai. Iragarkia 2020ko azaroaren 23ko 133. ALHAOn eta, 2021eko urtarrilaren 13an, El Correo egunkarian argitaratu zen. Era berean, espedientearen Ondategiko Administrazio Batzarrera bidali zen, 20 eguneko epean txostena egin zezan. Hala, epe hori igarota, administrazio batzarrak erantzun ezean, izapidetzeak aurrera egitea zeukan. Udal Idazkaritzak egindako ziurtagirian, ezarritako epean alegaziorik aurkeztu ez zela agertzen da.

Laugarrena. 2021eko otsailaren 22an egindako Osoko bilkuran, Zigoitiko Udalak aho batez erabaki zuen Ondategiko lurzoru urbanizaezineko plan berezia behin-behinean onartzea, 2. poligonoko 314., 315. eta 316. lurzatiei dagokienez.

Bosgarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Plangintzako Atalaren maiatzaren 19ko 3/2021 bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen. Aurrekoari kalterik egin gabe, plan bereziak eremuari eragiten dioten ubide atzerapenak errespetatu beharko dituela zehaztu zuen; zehatzago esanda, proposatutako erai-kinak 15 metro ateratu behar dira Izua ibaitik, ibaiak eta errekek antolatzeko lurraldearen plan sektorialaren araudiak adierazten duenaren arabera. Adierazitako baldintzak txertatu ondoren, dokumentua behin betiko onartu ahal izango da, berriz ere Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen irizpenera lotu gabe.

Seigarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenean azaldutako baldintza eta Telekomunikazioen eta Ikus-entzunezko Komunikazio Zerbitzuen Antolamenduaren Zuzendaritza Nagusiak 2021eko ekainaren 11n emandako txostena– plan berezia indarreko legeriaren arabera egokitzea eskatzen duena– aintzat hartuta, Saibari Procab SL sustatzaileak Ondategiko lurzoru urbanizaezineko plan bereziaren testu bategina aurkeztu izuen, galdatutako baldintzak betetzeko. Zigoitiko Udalak 2021eko irailaren 27an egindako Osoko

bilkuran, aho batez erabaki zen plan bereziaren testu betegina behin-behinean onartzea eta espedientea Ingurumen eta Hirigintza Sailari igortzea, behin betiko onar zezan. Erabakiaren berri Ondategiko Administrazio Batzarrari eta sustatzaileari jakinarazi zaiela jasota dago.

Zazpigarrena. 2021eko urriaren 8an, Zigoitiko Udalak Ondategiko lurzoru urbanizaezineko plan berezia, Saibari Procab SL enpresak sustatutako zaldi eta txakur zentroa ezartzeari buruzkoa, izapidetzeko idazkia aurkeztu zuen Arabako Foru Aldundiko Erregistro Telematikoan, behin betiko onar zedin.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa. Plan bereziaren xedea da zaldientzako jolas zentroa eta txakurrentzako zentroa (animaliak bertan bizi, hezi eta entrenatzeko pista gisa erabiltzeko) ezartzea Ondategiko lurzoru urbanizaezinean, 2. poligonoko 314., 315. eta 316. zenbakidun katastroko lurzatietan. Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko Legea garatzen duen Premiazko Neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 4.3 artikulua xedatutakoaren arabera izapidetu da.

Bigarrena. Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5.a) artikulua xedatzen duenez, lurzoru urbanizaezinean gauzatu ahalko dira aplikatzekoa den arloko lege-diak edo lurralde antolamenduak interes publikoa aitortzen dien zuzkidura, ekipamendu eta jarduerak berriaz ezartzeko jardunak baizik, zeinak, betiere, dagokion Foru Aldundiak ebazpen bidez izendatu behar baititu interes publikoko, hogeit egunez jendaurrean edukitzeko izapidea bete ondoren.

2/2006 Legea garatzen duen Premiazko Neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 4.3 artikulua aplikatu behar da. Bertan, ondokoa jasotzen da: "Aurreko paragrafoan adierazten diren eta, gainera, ingurumen-inpaktuaren banakako deklarazioa behar duten jardunak eta 5.000 metro karratu baino gehiagoko lurzoruak eraginpean hartzen dituzten jardunak baimentzeko, gehigarri gisa, plan berezi bat idatzi eta onartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 59.2.c.7 artikuluan adierazten denarekin bat etorritik. Plan hori behin betiko onartzeko ahalmena Foru Aldundiak baldin badu, interes publikokoa dela adierazten duen deklarazioa inplizituztat hartuko da, betiere aurretiaz plana jendaurrean jakinarazi baldin bada."

Hirugarrena. Zaldi eta txakur zentroa proiektatu den lurzuria lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta dago, eta nekazaritzako babes eremu gisa kalifikatuta (Z5). Indarrean dauden Arau Subsidiarioen 199.2 artikulua honako hau ezartzen du baimendutako erabilera eta jardueren artean: "Onura publikoko eta gizarte-intereseko eraikin, instalazio eta azpiegiturak, baldintza hauek betetzen dituztenak: - Landa eremuan lekutu behar direnak, zientziari, topografiari, geografari edo irakaskuntzari lotutako arrazoiengatik zein antzeko beste edozein arrazoiengatik, hautaturiko lursailean nahitaez lotuta egon behar duten jarduerak direlako, edo lehen mailako baliabideei zerbitzua ematen dietelako (...)"

Laugarrena. Landa eremuan lekitzeko beharra betekizuna da jarduera bat landa izaerako lurzorian ezar dadin justifikatzeko eta horrek eskatzen du jarduketak lotura funtzional eta zuzena izatea landa eremuarekin. Zaldientzako kirol zentroak, jardueraren izaeragatik, landa eremuan lekutu behar dira nahitaez, eta gauza bera esan daiteke txakurrak entrenatzeko eta hezteko kirol pista duen txakurrentzako zentro baten kokapenari buruz.

Bosgarrena. Jarduketa bat interes publikokoa izan dadin, aplikatzekoa den legeria sektorialak edo lurralde plangintzak hala jaso behar du.

Nekazaritza eta basogintzako lurralde plan sektorialaren 42. artikulua honako hau ezartzen du:

"Erabilera publikoko edo gizarte intereseko eraikin eta instalazioak.

1. Komunitate-ekipamendu publiko edo pribatuarentako eraikuntzak eta instalazioak: ematen dituzten zerbitzuak, beren izaera eta ezaugarriengatik, nahitaez landa ingurunean kokatu behar dira, betiere aurretik erabilgarritasun publikoa edo gizarte interesa dutela adierazi bada.

2. Honako modalitate hauek sartzen dira hemen:

a. Gune zoologikoak: Establezimendu horien jarduera nagusiak Eusko Jaurlaritzaren azaroaren 15eko 444/1994 Dekretuari lotuta daude; dekretu hori Euskal Autonomia Erkidegoko gune zoologikoen baimen, erregistro eta kontrolari buruzkoa da. Erabilera hau soil-soilik kontuan hartzen da erabileraren jarduera nagusiek landa-lurrean kokatu beharra justifikatzen badute (animaliak sendatzeko zentroak, [...], txakurtegiak, [...]). Beraz, hiri-lurzoruan jar daitezkeenak (txori-dendak, animaliak saltzekoak, eta abar) ez dira sartzen erabilera honetan [...].

b. Kirol-ekipamenduak. Kirol-jarduna biltzen dute, haren modalitate guztietan, bai eta haien irakaskuntza ere, horretarako berariaz prestatutako eraikinetan eta gune libreetan (...).’

Bestalde, zaldi zentro bat instalatzeko helburua kirol jakin bat egitea da, eta, beraz, Euskadiko Kirolaren ekainaren 11ko 14/1998 Legea aplikatu behar da. Lege horren 2.1 artikulua ezartzen duenez, “Kirola interes publikoko gizarte-jarduera da, pertsonak bete-betean prestatzeko eta garatzeko, bizi-kalitatea hobetzeko eta norbanakoak eta gizartea ondo izateko lagungarria”

Era berean, txakur zentro bat instalatzeari dagokionez, nekazaritza eta basogintzako lurralde plan sektorialaren aipatutako 444/1994 Dekretua indargabetu egin zuen apirilaren 11ko 81/2006 Dekretuak, gune zoologikoei buruzkoak, Animaliak Babesteko urriaren 29ko 6/1993 Legearen 19. artikulua aplikatuz eman zenak (EHAA, 220. zk., 1993ko azaroaren 15ekoa). Aipatutako 81/2006 Dekretuaren 2. Artikuluak honako hau xedatzen du: “dekretu honetan ezarritakoari begira, gune zoologikoa da animaliak edukitzeko, mantentzeko, hazteko eta/edo saltzeko dauden zentro, establezimendu eta instalazio guztiak, berdin dio hori gunearen jarduera nagusia den eta merkataritzako helburuak dituen edo ez”. Eta, zehazki, gune zoologikoen definizioan, honako hau sartzen da: “Lagun egiteko etxe-abereak dituzten guneak... 1) (...) 10 txakur edo gehiago dituzten txakurtegiak eta/edo 20 m²-tik gorako azalerako instalazioak dituzten horiek. (...) 4) Txakurrak hezteko eskolak, betiere, animaliak edukitzeko instalazioak badituzte”

Seigarrena. Agiri teknikoa aztertu da eta egiaztatu da konpondu beharreko gauzak badaudela; ondoko idatz zatietan xehatuko dira:

A. 199.2 artikuluan (5. zona) ezarritako baldintzetako bat betetzen dela justifikatu beharko da, instalazio hori onura publikokotzat hartzeko, zehazki, lurzoruen higadura edo kalitate galera eragiten ez duena.

B. Plan bereziaren dokumentu teknikoa:

1. 15. atalak, “Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterketa” izenekoak, dakarren edukia ez dator bat proiektuaren izenburuarekin, baizik eta “plan berezia garatzeko hirigintza arauak” deritzon atalarekin. Hirigintza Plangintzako Araudiaren 54. eta 62. artikuluetan ezarritakoari men egin beharko dio, funtsean, 13. atalak (“Kudeaketa-sistema”) xedatutakoari eta, hala badagokio, urbanizazio lanen aldien plan bati.

2. “Plan berezia garatzeko hirigintza arauak” deritzon atalak ordenantza arautzaile batzuk izango ditu, eta horien edukia bere xedeari egokituko zaio (Lurzoruen eta Hirigintzaren Legearen 69.3 artikulua):

– Xedapen orokor batzuk: eremua, edukia, indarraldia, hirigintza kontzeptuen definizioak, sektoreko araudi aplikagarria...

– Lurzoruen hirigintza-araubidea: kalifikazio orokorra eta xehatua, zonatan zatitzea – bakoitzak erabilera baimenduak/debekatuak eta eraikuntza erabileretarako hirigintza eta eraikuntza parametroak ezartzen dituenak–, eremuaren okupazio baldintzak, estetikari, irisgarritasunari eta higiene eta zerbitzu baldintzei dagozkienak, plan berezi honen baldintza zehaztetara egokituta.

Plan partzialaren eremuko hirigintza araubidearen erregulazioari dagokionez, honako hau izan daiteke zonabanatzearen adibide bat: hiru eremu ezartzea: “bide sistema” (sarbideak, aparkalekua), “eraikuntzarik eta urbanizaziorik gabeko espazio libreen sistema” (babes neurrik

ezartzen ez zaion lursail naturalak eta babestuta dagoenak osatzen dutena –babeztutako eremu autoktonoen mugaketa–, eta “eraikitako sistema” (lehendik dauden eraikinak zein aurreikusitakoak jasotzen dituen).

– Prebentzio, zuzenketa eta konpentsazio neurriak.

1. Planoetan:

a) Informazio plano gisa txertatuko da hauex: “Saillkapen orokorra: Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa eta C-18 lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa”

b) Plan bereziaren etengabeko mugaketa adieraziko da era grafikoan, eta plano egokietan, hura definitzen duen legenda agertuko da.

c) Honako hauei buruzko zehaztapenak jasoko dira:

– Lehendik dauden azpiegiturak eta proposatutakoak.

– Plan bereziaren eremuan proposatutako antolamenduaren zonifikazioa.

– Lurzatiaren egitura, plan bereziaren esparrura sartzeko eremu urbanizatuaren sestrak eta barrualdea, mugekiko eta landa bideekiko tartekak, eraikuntzaren mugimendu eremua eta ibilgu publikoarekiko mugaketa lerroa.

Azken horri dagokionez, adierazi behar da lursail naturala aldarazten duen zeinahi esku-hartze dela eta, gutxienez, 15 metroko atzerapena aplikatu beharko dela ibilgu publikoaren mugaketa lerrotik (Euskal Autonomia Erkidegoako ibaiak eta errekek antolatze lurraldearen plan sektorialaren araudiaren F.1.1 atala).

A. Eragin sektorialeko dagokienez:

1. Nekazaritza Zuzendaritzak 2021eko maiatzaren 7an emandako txostenean proposatutako konpentsazio neurria betetzeko, Zigoitiko Udalarari helaraziko zaio lurzoru urbanizaezinari eragiten dion plangintzako arau subsidiarioen hurrengo aldaketak, edo, bestela, izapidetzen ari den hiri antolamenduko plan orokorrak 3.000 metro karratu lurzoru urbanizaezin kalifikatu beharko dituela kategoria honetan: Nekazaritza, Abeltzaintza eta Balio Handiko Landazabala.

2. Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2021eko maiatzean emandako txostenean ezarritako baldintzak txertatuko dira, hain zuzen, honako hauek:

– Aldaketa honen arau planoei erantsi behar zaie Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen planoak (txosten horren I. eranskin gisa erantsi zitzaizkien).

– Araudian honako pasarte hau erantsi behar da:

“Plan berezi honen eremu osoa Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen eremuen barruan dago. Plano honetan, eremu horri eragiten dioten Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen azalera mugatzaileen maila lerroak irudikatu dira, eta horiek zehazten dute zenbateko altuera (itsas mailarekin alderatuta) ez duen gainditu behar elementu bakar batek ere (elementu guztiak aintzat hartuta: antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailu-kaxak, kartelak, dekorazio-erremateak, etab.), lurzoruaren aldaketek edo objektu finkoek (zutoinak, haize sorgailuak, pala eta guzti, kartelak...) bai eta errepideko edo trenbideko galiboak ere”

3. Dokumentu teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, agiri guztiak aurkeztuko dira, ebazpen honetan adierazitako baldintzak jasota, artxibo editagarrietan eta editaezinetan.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Ondategin, Zigoitiko 2. poligonoko 314., 315. eta 316. katastroko lurzatiaren, zaldientzako jolas zentroa eta txakur zentroa ezartzeko plan bereziaren espedientea behin betiko onartzea, ebazpen honen seigarren oinarrian adierazitako baldintzak ezarrita.

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

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratuko da.

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

Vitoria-Gasteiz, 2021eko abenduaren 7a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO