

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

592/2024 Foru Agindua, azaroaren 15ekoa. Hasierako onespena ematea Nekane Lecanda Aguirrek baserri bat goitik behera birgaitzeko sustatutako proiektuaren interes publikoaren adierazpenaren espedienteari. Baserria Aiarako Menagarai herriko Txirigoa auzoan dago (6 poligonoko 533 katastro lurzattia), lurzoru urbanizaezinean, eta landetxe kategoriako landako ostatua egin nahi du bertan

Nekane Lecanda Aguirrek obra lizentzia eskatu dio Aiarako Udalari, baserri bat goitik behera birgaitzeko proiektua gauzatzeko. Baserria Menagaraiko Txirigoa auzoan dago (Aiarako 6 poligonoko 533 katastro lurzattia), eta landetxe kategoriako landako ostatua egin nahi du bertan.

Udalak espedientea bidali du, eta eskatu du izapidetu dadila proiektuaren interes publikoaren adierazpena, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 euskal Legeak 28.5.a) artikuluan xedatutakoa betetzeko.

Emilio Belón arkitektoak sinatutako eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak ikus-onesitako gauzatze proiektua aurkeztu da, eta deskribapen memorian jasota dago eraikina hartuko duen lurzatiak 5.000 m²-ko azalera duela, guztiak landa lurzoruan edo lurzoru urbanizaezinean. Proiektuaren arabera, baserria goitik behera birgaitu nahi da, egungo oinplanoko zurezko egitura eta zimenduak mantenduz. Barrualdea guztiz hustuko da, eta estalki berria egingo da, egungoa ordeztzeko. Barruko banaketa berria izango da, fatxadetan bao berriak irekiko dira eta beste batzuk itxiko dira, eta barruan sare eta azpiegitura berriak egingo dira. Eraikinaren bolumetria ez da aldatuko, baina eraikigarritasuna murriztuko da estalkipeko solairu osoa kentzearen ondorioz.

Udal arkitektoak sinatutako txostena erantsi da, non jasotzen baita finkak lurzoru urbanizaezinearen sailkapena duela eta nekazaritza nahiz abeltzaintzako eta landazabaleko kategorian eta trantsizioko landa paisaiaren azpikategorian dagoela, indarrean dauden Aiarako udalerriko plangintzako arau subsidiarioen arabera. Era berean, jasota dago birgaitu beharreko baserria udal babeseko ondasun higiezinaren katalogoan sartuta dagoela 214 zenbakiarekin, eta birgaitze integraleko esku hartzeak baimendu daitezkeela, 221. artikulua arabera (Kultura intereseko ondasun higiezinetan baimendutako eraikuntzako esku hartzeak).

Nekazaritza ustiategi bati lotuta ez dagoen baserri batean lurzoru urbanizaezineko landetxe erabilera jartzeari dagokionez, udal txostenak adierazten du erabilera eta eraikuntza jardueran onargarrietarako hirigintza araudi espezifikoan (144.d-Trantsizioko landa paisaia artikulua) eskatzen dela alde aurretik interes publikoaren adierazpena egitea, eta baieztatzen da 144.d) artikulua eskatzen dituen baldintza guztiak betetzen direla jardueran.

Era berean, udal txostenean jasota dago, EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren arabera, lurzoru urbanizaezineko trantsizioko landa paisaiaren azpikategorian dauden interes publikoko eraikinak erabilera onargarria direla, baina beharrezkoa dela nekazaritza eta basozaintzako jardueran izandako eragina aztertzea eta neurri zuzentzaileak sartzea, Nekazaritza arloko Afektazioaren Ebaluazio Protokoloan jasotako baldintzetan (Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren eranskinen D dokumentuko 1. eranskina, "Jardun-tresnak" izenekoa). Horregatik, txostenean ohartarazten da interesdunak AFAko Nekazaritza Sailari eskatu behar diola eragin hori baloratzeko eta neurri zuzentzaileak txertatzeko txostena egiteko.

Era berean, Eusko Jaurlaritzako Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailaren Arabako lurralde bulegoaren 2024ko azaroaren 6ko idazkia aurkeztu zen, eta horren bidez egiaztatu zen proiektuak betetzen dituela landa inguruneko turismo ostaturako establezimenduak arautzen dituen apirilaren 16ko 199/2013 Dekretuaren II. kapituluaren ezarritako gutxieneko baldintza teknikoak.

Idazki berean, amaitzeko, honako hau adierazten da:

“Ondorioz, proiektua orain aztertzen ari garen inguruabar eta ezaugarri berberekin gauzatzeko bada:

Landetxe gisa sailkatu beharko litzateke, osorik lagatako etxe modalitatean eta 17 plazarekin.”

Aurrekari horiei oinarri juridiko hauek aplikatu behar zaizkie:

Lurralde Oreka eta Lurralde Antolamenduaren Sailak eskumena du aztergai den espediente ebazteko, bat etorri Arabako Foru Aldundiaren sailen egitura 2023-2027 legegintzaldirako zehazten duen Diputatu Nagusiaren ekainaren 30eko 152/2023 Foru Dekretuak eta Lurralde Oreka eta Lurralde Antolamenduaren Sailaren egitura organikoa eta funtzionala onesten duen Foru Gobernu Kontseiluaren urtarrilaren 30eko 1/2024 Foru Dekretuak xedatutakoarekin.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onesten duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak 13.1. artikuluan xedatutakoaren arabera, lurralde eta hirigintza antolamenduak urbanizazioaren bidez eraldatzetik babestu duen eta landa egoeran dagoen lurzorian, “salbuespen gisa eta lurralde eta hirigintza antolamenduaren legerian aurreikusitako prozedura erabiliz eta baldintzak betez, zilegi izango da berariazko jarduerak eta erabilera batzuk legitimatzea, baldin eta interes publikoa edo soziala badute, landa antolamenduari eta garapenari ekarpenak egiten badizkiote edo landa ingurunean kokatu beharrekoak badira.”

Bat etorri 2/2006 Legeak 28.5.a) artikuluan ezarritakoarekin, “lurzoru urbanizaziaz ezingo dira gauzatu aplikatzeko den arloko legeriak edo lurralde antolamenduak interes publikoko deklaratuak zuzkidura, ekipamendu eta jarduerak berariaz ezartzeko jardunak baizik, zeinak, betiere, dagokion foru diputatuak ebazpen bidez deklaratu behar baititu interes publikoko, hogege eguneko jendaurrean edukitzeko izapidea bete ondoren.”

Aztertutako kasuan, hasierako onespina izapide bat baino ez da, hots, prozedura bultzatzen duen eta edukia argitaratzea ahalbidetzen duen izapidea baino ez, eta ez du aurrez xedatzen, inondik inora, behin betiko onespenerako hartu beharreko erabakirik.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Hasierako onespina ematea Nekane Lecanda Aguirrek baserri bat goitik behera birgaitzeko sustatutako proiektuaren interes publikoaren adierazpenaren espedienteari. Baserria Aiarako Menagarai herriko Txirigoa auzoan dago (6 poligonoko 533 katastro lurzatia), lurzoru urbanizaziaz, eta landetxe kategoriako landako ostaturak egin nahi du bertan.

Bigarrena.- Espediente jendaurrean jartzea, hogege eguneko, foru agindu hau ALHAOn argitaratzen denetik aurrera. Epe horretan, nahi duen orok egoki jotzen dituen alegazioak aurkeztu ahal izango ditu. Interesdunek Lurralde Antolamenduaren eta Hirigintzaren Zerbitzuan azter dezakete espediente.

Hirugarrena.- Foru agindu honek izapide egintza ez kualifikatuaren izaera du, eta beronen aurka ezin da errekurtsorik aurkeztu.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko azaroaren 15a

Lurralde Oreka eta Lurralde Antolamenduaren Saileko diputatua
LAURA PÉREZ BORINAGA