

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

121/2016 Foru Agindua, maiatzaren 12koa, onartzen duena bete direla Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren martxoaren 18ko 78/2016 Foru Aginduak, Aiarako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen bosgarren aldaketaren espediente behin betiko onartu zuenak, ezarritako baldintzak. Espediente hori Arespalditzako adinekoen egoitza handitzeari buruzkoa da

AURREKARIAK

Lehenengoa. Martxoaren 18ko 178/2016 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onarturik geratu zen Aiarako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen bosgarren aldaketa espediente, Arespalditzako adinekoen egoitza handitzeari buruzkoa.

Bigarrena. 78/2016 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen, haiek zuzendu eta gero, espediente hori aldundira igorri beharko zela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Hirugarrena. 2016ko apirilaren 22an sartu zen aldundi honen erregistroan espedientearen testu bateratua.

OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu dira, eta egiaztatu da bete direla foru agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren martxoaren 18ko 78/2016 Foru Aginduak, Aiarako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen bosgarren aldaketaren espediente behin betiko onartu zuenak, ezarritako baldintzak. Espediente hori Arespalditzako adinekoen egoitza handitzeari buruzkoa da.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beraren aurka, zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsioa jarri ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabeteko epean, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera. Vitoria-Gasteiz.

Vitoria-Gasteiz, 2016ko maiatzaren 12a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

HIRIGINTZA ARAUDIA**AIARAKO UDALERRIKO PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
207. ARTIKULUAREN IDAZKETA BERRIA****207. art. Baldintza orokorrak**

1. Administrazio ekipamendua. "Aiarako Kuadrilla" Zaraobe (Olabezar). Lurzoru urbanizazina.

Eraikigarritasuna: $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$. A/lurzati gordina.

Hegalaren altuera: 7,- m. Solairu kopurua: 2. Behe solairua + 1.

Eraikinen arteko tartea: 20,- m.

Mugetarainoko tartea: 10,- m.

2. Administrazio ekipamendua: Arespalditza

Udaletxea – Eskola zaharrak multzoa. Eraikin finkatua.

3. Administrazio – azoka ekipamendua (Arespalditzako Administrazio Batzarra).

Espazio libreen sistema orokorraren aurrealdean kokatua.

Lehendik dagoen erakina berriz eraikitze baimena ematen da (Orain aurri egoeran dago).

Okupazioa: lehendik dagoen eraikina; ehuneko 25 handitu daiteke

Altuerak:

7,- m. hegala, behe solairuan + 1 (Ekialdeko alboko gorputza).

3,5 m. hegala, sotoan + behe solairuan (Mendebaldeko alboko gorputza).

Estalkipeko aprobetxamendua onartzen da bi gorputzentzat.

4. Irakaskuntza ekipamendua: Ikastetxea eta kirolgunea – Ibaguen Ikastola. (Lurzoru urbanizagarria) Zuhatza

Eraikigarritasuna: $0,18 \text{ m}^2/\text{m}^2$. A/lurzati gordina.

Hegalaren altuera: 7,- m. Solairu kopurua 2, behe solairua + 1.

Mugetarainoko tartea: 10,- m.

5 Irakaskuntza eta erlijio ekipamendua: Amor Misericordioso ikastetxea. Menagarai

A lurzatia = $4.250, - \text{m}^2$. (zati eraikia)

B lurzatia = $2.470, - \text{m}^2$. (librea UE2 egikaritze unitatearen ondoan).

Eraikigarritasuna:

$0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -. A/lurzati garbia, A lurzatiari aplikatzekoa.

$0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$. A/lurzati garbia, B lurzatiari aplikatzekoa.

Hegalaren altuera: $3 < h < 8,5$

Eraikinen arteko distantzia: 5,- m.

Antolamenduan definituriko oinezkoen sarbidea urbanizatuta laga beharko da.

Idatzi beharreko agiriak:

– Bide publikoen gaineko lurzatiaren aurrealdean urbanizazio proiektua.

– Edozein eratako eraikuntza jardunen bat egin nahi izanez gero, xehetasunezko azterlana onartu beharko da.

– Mugetarainoko tartea. Landa gunerako ezarritako irizpideari jarraituko zaio.

6. Irakaskuntza eta kirol ekipamendua. 2.800,- m²-ko lurzatia. Luiaondo

Eraikigarritasuna: 0,4 m²/m². A/lurzati garbia.

Mugetarainoko tartea: 5,- m.

Gehienezko altuera hegaleraino: 9,- m.

Edozein eratako eraikuntza jardunen bat egin nahi izanez gero, xehetasunezko azterlana onartu beharko da.

7. Laguntzako ekipamendua: adinekoen egoitza. Arespalditza

Alday Fundazioa.

Lurzatiaren azalera: 2.800,- m².

Eraikigarritasuna: 0,4 m²/m². A/lurzati garbia.

Gehienezko altuera hegaleraino: 8,50 m.

Mugetarainoko tartea: agiri grafikoek definiturikoa.

Proiektuak aurreikusiko du bide publikoaren gaineko lurzatiaren aurrealdea osorik urbanizatzea.

Xehetasunezko azterlana. Urbanizazio edo eraikuntzako edozein jardun egiteko udalak xehetasunezko azterlana izapidetzeko eskatu ahalko du.

8. San Juan de Dios jauregiko irakaskuntza eta erlijio ekipamendua. Bi lurzati Arespalditzako hiri lurzoruan; azalera, guztira: de 16.090,- m².

Eraikigarritasuna: 0,1 m²/m², lurzati bakoitzari modu independentean aplikatzekoa.

Gehienezko altuera hegaleraino: $3 < h < 8,5$

Mugetarainoko tartea: 10,- m.

Eraikinen arteko distantzia: 10,- m.

Xehetasunezko azterlana idatziko da, eraikuntzako edozein jardun egin baino lehen.

9. Ekipamendua. Hezkuntza (Luiaondoko autoeskola)

Sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Arau hauetako 81. artikuluko 2-4.1 idatz zatiaren barruan, geltokiaren ondoan dagoen 15.745,- m²-ko esparruak autoeskolako erabilera eksklusiboa daukala kalifikatzen da.

Autoeskolarekin loturiko erabilerak eta prebentzio, segurtasun eta higienearekin loturiko hezkuntza erabilerak onartzen dira; baita behe solairuko eraikin bat altxatzea ere, gehienez 50,- m²-ko azalera eraikiarekin.

Mugetarainoko tartea: 10,- m.

10. Aisialdiko ekipamendua: Maroñoko urtegiko aisiarako zona.

Sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Urtegi aldean gutxienez 250 lekutarako kanpina egitea proposatzen da, baserri baten inguruan, zeina jendeari harrera egiteko eraikin, klub sozial edo ostatu jarduerarako euskarri gisa erabili ahalko baita.

Komunitate ekipamenduko lehengo sistema orokorrak alde batera utzita, tokiko hauek erantsi daitezke:

– Arespalditza. Kirol ekipamendua.

Hilerri ondoan dago, eta 2.320,-m²-ko azalera dauka, baina Arespalditzako I. plan partzialaren lagapenen bidez handitu ahalko da.

Okupazioa: agiri grafikoetan adierazitakoa.

Eraikigarritasuna: 0,3 m²/m².

Gehieneko altuera hegaletaraino: 10,- m.

Xehetasunezko azterlana: nahitaezkoa.

– Arespalditza. Zubitoko plan partzialeko interes publiko eta sozialeko eta hezkuntza intereseko zerbitzuak.

Azalera: 1.185,- m².

Eraikinetarako baldintzak: Plan partzialak adierazitakoak

– Luiaondo: Malatoko plan partzialeko interes publiko eta sozialeko eta hezkuntza intereseko zerbitzuak.

– Luiaondo: A. E. C.4 kultura – aisialdi ekipamendu pribatua (Ermita zaharra – zinema).

Eraikin finkatua, behe solairuan. Ermita berreskuratuko da, eta eranskin itsusgarriak kenduko dira.

– Luiaondo: Eliza ekipamendua.

Ez dauka berriarazko erabilerarik, eta ekipamendu erreserba gisa Santa Maria Magdalenaren elizaren iparraldera eramango da.

Azalera: 2.162,- m².

Azalera eraikigarria: 0,2 m²/m². A/lurzati gordina.

Gehieneko altuera behe solairua + 1

Xehetasunezko azterlana: nahitaezkoa, eraikinaren mugimendu eremuaren barruan

11. Erljio – egoitza ekipamendua (Kexaako monasterioa)

Sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Kultura intereseko ondasunak babesteko lurzorua. Plan berezi bat idatziko da ingurunea babesteko eta monumentuko sarbideak, instalazioak eta zerbitzuak antolatzeke.

12. Hirugarren sektorea. Ostatu ekipamendua

“Los Arcos” baserria

Hoteleko eta landa turismoko jarduera handitu ahalko da eraikin isolatu berriak eginda, 145. artikuluko e idatz zatian jasoriko baldintzak eta prozedura betetzen badira.

Lehendik dagoen 6,- Ha-ko lurzatiari lotuko zaizkio eraikin berriak, eta enpresa bakar batek kudeatuko du multzoko jarduera. Ez da onartzen banaketa horizontalik.

Plan berezi bat idatziko da, baldintza hauek bete beharko direlarik:

– Eraikin multzoari loturiko lurzati banaezina izango da. 1992ko testu bateratuaren 258. art.

– Eraikinen arteko gutxienezko distantzia: 15,- metro.

– Gehieneko eraikigarritasuna: 0,05 m²/m².

– Arabako Foru Aldundiko Kultura Sailaren aldeko txostena.

13. Kultura, osasun, laguntza, administrazio ekipamendua

Lurzatiaren azalera: 2.905,74. m².

Eraikigarritasuna: 0,5 m²/m². A/lurzati garbia.

Gehienezko altuera hegaleraino: 9 m.

Mugetarainoko tartea: agiri grafikoek definiturikoa.

Edozein eratako eraikuntza jardunen bat egin nahi izanez gero, xehetasunezko azterlana onartu beharko da.

Aldaketa hau nola idaztea proposatzen den:

207. art. Baldintza orokorrak

1. Administrazio ekipamendua. "Aiarako Kuadrilla" Zaraobe (Olabezar). Lurzoru urbanizazina.

Eraikigarritasuna: 0,1 m²/m². A/lurzati gordina.

Hegalaren altuera: 7,- m. Solairu kopurua: 2. Behe solairua + 1.

Eraikinen arteko tartea: 20,- m.

Mugetarainoko tartea: 10,- m.

2. Administrazio ekipamendua: Arespalditza

Udaletxea - Eskola zaharrak multzoa. Eraikin finkatua.

3. Administrazio - azoka ekipamendua (Arespalditzako Administrazio Batzarra).

Espazio libreen sistema orokorraren aurrealdean kokatua.

Lehendik dagoen erakina berriz eraikitze baimena ematen da (orain aurrigoan dago).

Okupazioa: lehendik dagoen eraikina; ehuneko 25 handitu daiteke.

Altuerak:

7,- m. hegala, behe solairuan + 1 (Ekialdeko alboko gorputza).

3,5 m. hegala, sotoan + behe solairuan (Mendebaldeko alboko gorputza).

Estalkipeko aprobetxamendua onartzen da bi gorputzentzat.

4. Irakaskuntza ekipamendua: Ikastetxea eta kirolgunea - Ibaguen Ikastola. (Lurzoru urbanizagarria) Zuhatza

Eraikigarritasuna: 0,18 m²/m². A/lurzati gordina.

Hegalaren altuera: 7,- m. Solairu kopurua 2, behe solairua + 1.

Mugetarainoko tartea: 10,- m.

5 Irakaskuntza eta erlijio ekipamendua: Amor Misericordioso ikastetxea. Menagarai

A lurzatia = 4.250,- m². (zati eraikia)

B lurzatia = 2.470,- m². (librea UE2 egikaritze unitatearen ondoan).

Eraikigarritasuna:

0,4 m²/m²-. A/lurzati garbia, A lurzatiari aplikatzekoa.

0,2 m²/m². A/lurzati garbia, B lurzatiari aplikatzekoa.

Hegalaren altuera: 3 < h < 8,5

Eraikinen arteko distantzia: 5,- m.

Antolamenduan definituriko oinezkoen sarbidea urbanizatuta laga beharko da.

Idatzi beharreko agiriak:

– Bide publikoen gaineko lurzatieen aurrealdean urbanizazio proiektua.

– Edozein eratako eraikuntza jardunen bat egin nahi izanez gero, xehetasunezko azterlana onartu beharko da.

.– Mugetarainoko tartea. Landa gunerako ezarritako irizpideari jarraituko zaio.

6. Irakaskuntza eta kirol ekipamendua. 2.800,- m²-ko lurzatia. Luiaondo

Eraikigarritasuna: 0,4 m²/m². A/lurzati garbia.

Mugetarainoko tartea: 5,- m.

Gehienezko altuera hegaleraino: 9,- m.

Edozein eratako eraikuntza jardunen bat egin nahi izanez gero, xehetasunezko azterlana onartu beharko da.

7) Laguntzazko ekipamendua: adinekoen egoitza. Arespalditza, Aiarako 5 poligonoko 137 lurzatian.

Alday Fundazioa.

Lurzatiaren azalera: 7.503 m².

Eraikigarritasuna: 1,00 m²/m². A/lurzati garbia.

Gehienezko altuera hegaleraino: 15,00 m.

Gehienezko altuera gailurreraino: gehienezko maldaren arabera.

Solairu kopurua: BS + 3

Mugetarainoko tartea: agiri grafikoek definiturikoa.

Aiarako 5 poligonoko katastroko 137-B, C eta D azpilurzatiak eraikitze, lehenengo hirigintza gauzatzeko hirigintza betebeharrak bete beharko dira; hain zuzen ere, baldintza hauek bete beharko dira:

1) Proiektuak aurreikusiko du bide publikoaren gaineko lurzatiaren aurrealdea osorik urbanizatzea.

2) Bete beharreko prebentzio eta zuzenketa neurriak, bai eta paisaian integratzekoak ere, bete beharko ditu lurzatia urbanizatzeari eta eraikinari berari buruzko eraikuntza proiektuak, bermatzeko proiektu horretan jasoriko eraikuntza jarduerak ez diola kalte esanguratsurik eragingo paisaia bikain gisa kalifikaturiko eremuari, non 137 lurzatia kokatzen baita."

3) Xehetasunezko azterlana: urbanizazio edo eraikuntzako edozein jardun egiteko udalak xehetasunezko azterlana izapidetzeko eskatu ahalko du.

Aiarako planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualerako; hau da, Arespalditzako 5 poligonoko 137-B, C eta D azpilurzatiak hiri lurzoruan sartzeko, beharrezkoa izan da ingurumen ebaluazio estrategikoa egitea, eta haren esparruan taxututako ingurumen iraunkortasuneko txostenean definituriko babes eta zuzenketa neurriak eraikuntza proiektuan sartu beharko dira."

8. San Juan de Dios jauregiko irakaskuntza eta erlijio ekipamendua. Bi lurzati Arespalditzako hiri lurzoruan; azalera, guztira: de 16.090,- m².

Eraikigarritasuna: 0,1 m²/m², lurzati bakoitzari modu independentean aplikatzekoa.

Gehienezko altuera hegaleraino: 3 < h < 8,5

Mugetarainoko tartea: 10,- m.

Eraikinen arteko distantzia: 10,- m.

Xehetasunezko azterlana idatziko da, eraikuntzako edozein jardun egin baino lehen.

9. Ekipamendua. Hezkuntza (Luiaondoko autoeskola)

Sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Arau hauetako 81. artikuluko 2-4.1 idatz zatiaren barruan, geltokiaren ondoan dagoen 15.745,- m²-ko esparruak autoeskolako erabilera eskusiboa daukala kalifikatzen da.

Autoeskolarekin loturiko erabilerak eta prebentzio, segurtasun eta higie-nearekin loturiko hezkuntza erabilerak onartzen dira; baita behe solairuko eraikin bat altxatzea ere, gehienez 50,- m²-ko azalera eraikiarekin.

Mugetarainoko tartea: 10,- m.

10. Aisialdiko ekipamendua: Maroñoko urtegiko aisiarako zona.

Sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Urtegi aldean gutxienez 250 lekutarako kanpina egitea proposatzen da, baserri baten inguruan, zeina jendeari harrera egiteko eraikin, klub sozial edo ostatu jarduerarako euskarri gisa erabili ahalko baita.

Komunitate ekipamenduko lehengo sistema orokorrak alde batera utzita, tokiko hauek erantsi daitezke:

– Arespalditza. Kirol ekipamendua.

Hilerri ondoan dago, eta 2.320,-m²-ko azalera dauka, baina Arespalditzako plan partzialaren lagapenen bidez handitu ahalko da.

Okupazioa: agiri grafikoetan adierazitakoa.

Eraikigarritasuna: 0,3 m²/m².

Gehienezko altuera hegaletaraino: 10,- m.

Xehetasunezko azterlana: nahitaezkoa.

– Arespalditza. Zubitoko plan partzialeko interes publiko eta sozialeko eta hezkuntza intereseko zerbitzuak.

Azalera: 1.185,- m².

Eraikinetarako baldintzak: plan partzialak adierazitakoak

– Luiaondo: Malatoko plan partzialeko interes publiko eta sozialeko eta hezkuntza intereseko zerbitzuak.

– Luiaondo: A. E. C.4 kultura - aisialdi ekipamendu pribatua (ermita zaharra - zinema).

Eraikin finkatua, behe solairuan. Ermita berreskuratuko da, eta eranskin itsusgarriak kenduko dira.

– Luiaondo: eliza ekipamendua.

Ez dauka berariazko erabilerarik, eta ekipamendu erreserba gisa Santa Maria Magdalenaren elizaren iparraldera eramango da.

Azalera: 2.162,- m².

Azalera eraikigarria: 0,2 m²/m². A/lurzati gordina.

Gehienezko altuera behe solairua + 1

Xehetasunezko azterlana: nahitaezkoa, eraikinaren mugimendu eremuaren barruan

11. Erlijio - egoitza ekipamendua (Kexaako monasterioa)

Sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Kultura intereseko ondasunak babesteko lurzorua. Plan berezi bat idatziko da ingurunea babesteko eta monumentuko sarbideak, instalazioak eta zerbitzuak antolatzeke.

12. Hirugarren sektorea. Ostatu ekipamendua

“Los Arcos” baserria

Hoteleko eta landa turismoko jarduera handitu ahalko da eraikin isolatu berriak eginda, 145. artikuluko e idatz zatian jasoriko baldintzak eta prozedura betetzen badira.

Lehendik dagoen 6,- Ha-ko lurzatiari lotuko zaizkio eraikin berriak, eta enpresa bakar batek kudeatuko du multzoko jarduera. Ez da onartzen banaketa horizontalik.

Plan berezi bat idatziko da, baldintza hauek bete beharko direlarik:

- Eraikin multzoari loturiko lurzattia banaezina izango da. 1992ko testu bateratuaren 258. art.
- Eraikinen arteko gutxienezko distantzia: 15,- metro.
- Gehienezko eraikigarritasuna: 0,05 m²/m².
- Arabako Foru Aldundiko Kultura Sailaren aldeko txostena.

13. Kultura, osasun, laguntza, administrazio ekipamendua

Lurzatiaren azalera: 2.905,74. m².

Eraikigarritasuna: 0,5 m²/m². A/lurzati garbia.

Gehienezko altuera hegaleraino: 9 m.

Mugetarainoko tartea: Agiri grafikoek definiturikoa.

Edozein eratako eraikuntza jardunen bat egin nahi izanez gero, xehetasunezko azterlana onartu beharko da.

Aiarako 5 poligonoko katastroko 137-B, C eta D azpilurzatiak garatzeko nahitaezkoa da egikaritze unitate berri bat ezartzea.

ARESPALDITZAKO UE 8 EGIKARITZE UNITATEAREN EREMU FITXA

Arespalditzako 5 poligonoko 137 lurzatiko B, C eta D azpilurzatiatan dago.

Azalera: 3.721 m²

Kalifikazio orokorra: laguntzazkoa

Eraikigarritasuna: 1,00 m²/m²s/lurzati garbia.

Gehienezko altuera hegaleraino: 15,00 m.

Gehienezko altuera gailurreraino: gehienezko maldaren arabera.

Solairu kopurua: BS + 3

Mugetarainoko tartea: agiri grafikoek definiturikoa.

Lerrokadurak eta sestrak: agiri grafikoek definiturikoa.

Erabileren araubidea: laguntzazkoa eta laguntzazko kalifikaturiko lurzorurako antolamenduan definituta dauden erabilera bateragarriak.

Eremua gauzatzea: hirigintza araudiaren arabera, beharrezkoa izango da udalarekin hitzarmena egitea eremua gauzatzeko; baita tresna hauek onartzea ere: urbanizazio jardunerako proiektua, berriro lurtatikatzeko proiektua eta urbanizazio proiektua.

Proiektuak aurreikusiko du bide publikoaren gaineko lurzatiaren aurrealdea osorik urbanizatzea

Estandarrak betetzea: azaleraren zati bat laga behar da gunee libre eta berdeguneetarako; hain zuzen ere, azalera guztiaren ehuneko sei. Kasu honetan, 223,26-m² (3.721 x 0,06) laga behar dira erabilera publiko horietarako. Lagapen hori Arespalditzako 2 zenbakiko lurzoru urbanizagariaren sektorera lekuz aldatzeko aurreikuspena dago, hartarako baimena ematen baitu 132/2012 Dekretuak. ALDAY ONGINTZAZKO FUNDAZIOA da eremu horretako lurzoruen jabe bakarra.

2) Bete beharreko prebentzio eta zuzenketa neurriak, bai eta paisaia integratzekoak ere, bete beharko ditu lurzatia urbanizatzeari eta eraikinari berari buruzko eraikuntza proiektuak, bermatzeko proiektu horretan jasoriko eraikuntza jarduerak ez diola kalte esanguratsurik eragingo paisaia bikain gisa kalifikaturiko eremuari, non 137 lurzatia kokatzen baita.”

Xehetasunezko azterlana: urbanizazio edo eraikuntzako edozein jardun egiteko udalak xehetasunezko azterlana izapidetzeko eskatu ahalko du.

Aiarako planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualerako; hau da, Arespalditzako 5 poligonoko 137-B, C eta D azpilurzatiak hiri lurzoruan sartzeko, beharrezkoa izan da Ingurumen ebaluazio estrategikoa egitea, eta haren esparruan taxututako ingurumen iraunkortasuneko txostenean definituriko babes eta zuzenketa neurriak eraikuntza proiektuan sartu beharko dira.”