

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**256/2016 Foru Agindua, urriaren 17koa, Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren uztailaren 26ko 188/2016 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea onartzen duena. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko 9 poligonoko 467 katastro lurzatian, "El Sacramento" finkan, upeltegi bat eraikitzeke plan bereziaren espedientea**

#### AURREKARIAK

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren uztailaren 26ko 188/2016 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko 9 poligonoko 467 katastro lurzatian, "El Sacramento" finkan, upeltegi bat eraikitzeke plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. 188/2016 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela irizita, ezarri zuen, haiek zuzendu eta gero, espedientea foru aldundira igorri beharko zela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Hirugarrena. 2016ko urriaren 11n, Aldundiaren Erregistroan sartu zen espediente horren testu bateratua, bai eta upeltegiak mahastiak landatzeko azalerarekin hirigintza lotura duela ziurtatzen duten agiriak ere.

#### OINARRIAK

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

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat jotzea Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren uztailaren 26ko 188/2016 Foru Aginduan, Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezinean, "El Sacramento" finkan, upeltegi bat ezartzeko plan bereziaren espedientea behin betiko onartzen duenean, ezarritako baldintzak.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka, zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsua 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, 2016ko urriaren 17a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

**Antolamendu Plan Berezia, Guardiako "El Sacramento" lurzatian upeltegi bat eraikitzeko****Antolamendu Plan Berezia arautzen duten ordenantzak**

## I. Kapituluua. Xedapen orokorrak

**1. artikulua. Aplikazioko lurralde eremua**

Ordenantza hauen xedea da Guardiako udalerriko (Arabako Errioxa) Viñas Leizaola SL enpresarentzat upeltegia eta instalazio osagarriak eraikitzeko Plan Bereziaren erabilera eta gauzatzeko era arautzea lurzati hauetan:

PLAN BEREZIAREN EREMUA				
	9-468A	414		
	9-311B	17		
	9-467	18.385		m <sup>2</sup>
	10-546	6.019		m <sup>2</sup>
LURZATI HARTZAILEAK	10-648	11.319	36.154	m <sup>2</sup>
lurzati osagarria	9-468D		47	m <sup>2</sup>
bide publikoak			2.654	m <sup>2</sup>
<b>AZALERA, GUZTIRA</b>			<b>38.855</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Upeltegian ardogintzan jardungo da, hots, ardoak ontzen, biltegitzen, botilaratzen eta saltzen.

Upeltegiak garbi du ingurumena zaindu behar dela, horregatik teknologia eta energia berri-erabilerak erabiliko ditu eta begirunez zainduko ditu paisaia eta natura.

**2. artikulua. Edukia**

Jardun eremuan sartuta dauden lurzoruaren kalifikazioak arautzen dituzte ordenantza hauek, baita hura garatzeko ezartzen diren planeamendu tresnek bete behar dituzten baldintzak ere.

Eremu osoa zonatan banatzeko modua zehaztuko du antolamendu plan berezi honek, erabilerean arabera.

Ordenantzak hiru ataletan egituratuta daude:

- Xedapen orokorrak
- Lurzoruaren hirigintza araubidea
- Zonakako ordenantza bereziak

**3. artikulua. Nahitaezkotasuna**

Ordenantza hauetako artikulua nahitaez aplikatuko zaizkie plan bereziaren eremuan egiten diren jardun guztiei.

**4. artikulua. Indarraldia**

Plan bereziaren behin betiko onarpena argitaratzen den egunean sartuko dira indarrean ordenantza hauek, eta eperik gabe egongo dira indarrean, harik eta plan hori barnean hartzen duen beste bat behin betiko onartu arte.

**5. artikulua. Agiriak**

Plan berezi hau honako dokumentu hauek osatzen dute, zeinek planaren zehaztapenak jasotzen baitituzte:

- A Agiria. Informazio eta justifikazio memoria (ordenantza arautzaileak jasotzen ditu)
- B Agiria. Informazio eta antolamendu xehatuaren planoak

## 6. artikulua. Dokumentazioaren helmen arautzailea

Plan bereziaren arauak aurreko artikuluan zerrendatutako agiriek definitzen dituzten arren, antolamendu planoak eta ordenantza arautzaileak dira benetan izaera arautzailea eta erregulatzailerak dutenak, hirigintza jardunari dagokionez. Gainerako agiriek argibideak eta azalpenak ematen dituzte, batez ere. Beraz, lehenengoek izango dute lehentasuna, haien edukien artean kontraesanik badago.

## 7. artikulua. Gauzatzeko tresnak

Plan berezi honen gauzatzeko tresnak honako hauek izango dira: eraikinak gauzatzeko eraikuntza proiektuak, urbanizazio eta hartune atalak barne. Proiektu horiek, halaber, hauek ere jasoko dituzte: paisaia lehengoratzeko eta integratzeko proiektua eta plan bereziak gainditu behar izan duen ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren barruan egindako ingurumen jasangarritasun txostenean zehaztutako neurriak (prebentziozkoak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak).

## 8. artikulua. Kontzeptuen terminologia

Kontzeptuak direla eta, hona hemen bakoitzaren definizioa.

Sestra: lursail edo zoru baten makurdura zehazten duen lerroa, plano horizontalarekiko.

Lursailaren sestra: lursail naturalaren (inongo eraldaketarik izan ez duena) edo artifizialaren (sestra naturala aldatu duten berdintze, lurbetetze edo bete lanen ondorioa) profilari dagokio.

Atzeragunea: lurzatiaren mugen eta eraikinaren fatxada lerroen artean dagoen distantzia da. Atzeragunea erreferentziatzeko mugaren puntu guztietatik neurtuko da; neurtu ere, perpendikularki.

Okupazioa: okupazioa edo okupazio indizea esaten zaio eraikinaren oinplanoko proiektioari dagokion azaleraren eta eremuaren guztizko azaleraren arteko erlazioari, ehunekatotan adierazita.

Eraikigarritasuna: gehieneko azalera eraikigarriaren eta erreferentziatzeko lurzorua azaleraren arteko erlazioa da, eta  $m^2(c)/m^2$ -tan adierazten da.

Gehieneko azalera eraikigarria: eraikina osatzen duten sestratik gorako solairuen guztizko azalera eraikia da, lurzati batean egin daitekeena, esleituta daukan eraikigarritasuna ( $m^2(c)/m^2$ -tan adierazia) aplikatzearen emaitza.

Eraikinaren altuera: lurzortik ateratzen den eraikin zatiaren dimentsio bertikala da.

## II. Kapitulua. lurzorua hirigintza araubidea

## 9. artikulua. Kalifikazio orokorra

a) Lurzorua kalifikazio orokorra dator Guardiako Planeamenduko Arau Subsidiarioetan ezarritako zehaztapenetatik, eta horietan zehaztu da Nekazaritzako Intereseko Eremuen Babeseko Lurzoru Urbanizaezin kategoria, esparru horretarako.

## 10. artikulua. Zonen banaketa

Aurreko kalifikazioak ikusita, honako zona hauek zehaztu dira, eta erabilera xehatuak esleitu zaizkie, hirigintza araubidea arautze aldera:

Bideen sistema

- Landa bide publikoa.
- Sarbideak eta aparkalekuak.

Berdeguneen sistema

- Konpentsazio zuhaitzak landatzeko berdegunea.
- Mahasti gunea

## Eraikin sistema

- Mugimendu area beheko solairuan
- Mugimendu area sotoan

AZALEREN TAULA				
Bideen sistema	Landa bide publikoa		2.361	m <sup>2</sup>
	Sarbideak eta aparkalekuak		1.556	m <sup>2</sup>
Berdeguneen sistema	Konpentsazio zuhaitzak landatzeko berdegunea		4.431	m <sup>2</sup>
	Mahasti gunea		28.150	m <sup>2</sup>
Eraikin sistema	Mugimendu area sotoan	Upeltegiaren eraikina	2.732	m <sup>2</sup>
		Saneamenduaren instalazioa	112	m <sup>2</sup>
	Mugimendu area beheko solairuan	Upeltegiaren eraikina	2.239	m <sup>2</sup>
		Hartune elektrikoaren instalazioa	118	m <sup>2</sup>

Eremu horietako bakoitza antolamendu orokorreko planoetan adierazi da, eta Eremu bakoitzeko ordenantza bereziak atalean arautu dira.

### 1. Atala. Urbanizazio proiektuak arautzea

#### 11. artikulua. Xedea

Urbanizazio proiektuak dira obra proiektuak, eta haien xedea da praktikan jartzea plan berezian jasoriko zehaztapenak, funtsean hauexei buruzkoak: sarbideak eta aparkalekuak, lurzorua perimetroaren urbanizazioa, hiri zerbitzuen hartuneak, ureztatze sareak, edateko ura, saneamendua, energia elektrikoa, argiteria, telekomunikazioak eta berdeguneak atontzea.

Urbanizazio proiektuen barnean sartzen dira hartuneen hornidura iturrietatik lotuneak, hala nola edateko urarena, energia elektrikoarena eta saneamenduarena. Urbanizazio proiektuak independenteak izan daitezke, edo, bestela, multzoak osatu ditzakete edo eraikuntza proiektuen zati izan daitezke.

#### 12. artikulua. Plan bereziaren zehaztapenek duten lotura maila

Urbanizazio proiektuek ezingo dituzte aldatu plan bereziko oinarritzko baldintzak. Nolanahi ere, baldintza horiek egokitu egin ahal izango dira, obra gauzatzeak dakartzen behar teknikoak jarraituz. Betiere, egokitze hori behar bezala justifikatu beharko da eta ezingo du eragin aldaketa handirik plan berezian kalifikatutako azaleretan, edo lurzorua edo eraikuntzaren antolamendu eta zonifikazioan.

#### 13. artikulua. Urbanizazio obra guztietarako baldintzak

Nahitaez bete behar den eta indarrean dagoen sektoreko araudiari egokitu zaizkio urbanizazio obrak, bai eta hiri zerbitzuak ematen dituzten enpresen jarraibideei ere. Zerbitzuen sareen eskemen planoetan agertzen diren trazadurak adierazteko baino ez dira; urbanizazio proiektuetan zehaztuko dira xehetasunez.

#### 14. artikulua. Energia berriztagarriak erabiltzeko baldintza teknikoak

Eraginkortasunaren eta kontsumoak murriztearen printzipioak betez kontsumituko da energia, eta, beraz, plan berezi honetan jaso da energia berriztagarriak erabili behar direla, hala nola biomasa, eguzki energia termikoa eta fotovoltaikoa.

### III. Kapituluua. Zona bakoitzerako eraikigarritasun eta erabilera ordenantza bereziak

#### 15. artikulua. Bideen sistemako zonei dagozkien ordenantzak

##### Landa bide publikoa

Gaur egungo bide publikoa mantenduko da, baina zabalera praktikoa 2 metro handituko da, ibilgailuak igaro ahal izateko. Bideei akabera emateko zoladura lurrezkoa izango da aurrerantzean ere. Ez da eraikuntzarik baimentzen.

Hona hemen sistema honekin bateragarriak diren erabilerak:

- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena
- Hartuneak
- Hiri zerbitzuen lurpeko sareak

Sarbideak eta aparkalekuak

Hona hemen sistema honekin bateragarriak diren erabilerak:

- Aparkalekuak
- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena
- Hartuneak
- Hiri zerbitzuen lurpeko sareak
- Itzala emateko zuhaitzak

Baimendutako eraikinak: Hiri altzariak eta erabilera nagusiarri berezkoak zaizkion eraikinak baimenduko dira, besteak beste pergolak eta markesinak.

#### **16. artikulua. Berdeguneen sistemako zonei dagozkien ordenantzak**

Konpentsazio zuhaitzak landatzeko berdegunea

Konpentsatzeko zurbeltz zuhaitziak landatzeko gunea. Landareak onik zaintzeko eta indartzeko lanak egingo dira.

Baimendutako eraikinak: ez da halakorik baimentzen

#### **17. artikulua. Eraikin sistemako zonei dagozkien ordenantzak**

Definizioa: upeltegia hartuko duen eraikinak bete beharreko berariazko arauak.

Gehieneko okupazioa eta eraikigarritasuna

Eraikin sistamarako, ordenantza hauetan arautzen diren jardueri dagokien gehieneko eraikigarritasuna honako hau izango da, bat etorriz lurzati hartzaileen ingurumen eta topografia ezaugarri bereziekin eta lehendik dagoen mahastia babesteko beharreakin:

2.732 m<sup>2</sup> sotorako

2.239 m<sup>2</sup> sestratik gora

Eraikuntzetatik muga, bide eta errepideetarako distantziak:

Eraikuntzak 5 metro atzeratuko dira mugetatik (AS), 8 metro landa bideetatik 25 metro errepideetatik (6/1995 Foru Araua, otsailaren 13koa).

Baldintza estetikoak eta osaerakoak

Eraikuntzako profila: Soto solairua + beheko solairua

Eraikinaren altuera: 10 metro

Beheko solairua gehienez ere 6 metro garai izango da, sarreran lurzorua sestratik gora neurtuta.

Eraikinen arkitektura, osaera eta estetika librea da, baina oinarrizko ideia bat bete beharko dute: ingurunearekiko eta natura paisaiarekiko errespetua, sentsibilitatea eta harekin bat egitea.

#### **18. artikulua. Itxiturak**

Finken itxirua ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeko arriskurik badago.

Ezin izango dute galarazi faunak itxitura alde batera nahiz bestera zeharkatzea.

**19. artikulua. Zoladura**

Urbanizazioa egiteko premisa hau bete beharko da: lurzorua ahalik eta gutxien artifizialtzea. Sarbideetan eta errodadura guneetan enkatxoa, zagor motako bidezorua akabera emateko eta sareta aurrefabrikatuak erabiliko dira, azken horiek zirrikitueta landaretza haztea ahalbidetzen dutenetakoak, eta ez da erabiliko lurzorua drainatze naturala eragotziko duen akaberarik.

Bidezoru gogorragoa behar den tokietan hormigoitako porotsuak erabiliko dira, bertako harriaren antzeko agregakinekin, berariazkoak direnak euri urak lurzorura iragazteko eta lurzoruen iragazkortasun baldintzak aldatzen ez dituztenak, lurzorua iragazgaitz bihur ez dadin ahal den heinean behintzat.

**20. artikulua. Urbanizazioa gauzatzea**

Barnealdea urbanizatzeko lanak eta beharrezko azpiegiturak (hala nola sarbideak, aparkalekuak, hartuneak eta zerbitzuetarako hartuneak) sustatzailearen kontura izango dira, eta eraikuntza obrekin batera edo lehenago egingo dira.

**21. artikulua. Lurzatiaren antolamendu orokorrerako ingurumen irizpideak**

Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Zerbitzuak ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren barruan emandako ingurumen txostenean ezarritakoetara lotuko dira lurzatiaren urbanizazioa, lurzatian egingo diren eraikinak eta ingurumen integrazio tratamenduak. Plan berezi honek prozedura hori bete behar izan du urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan xedatutakoa betetz.

**22. artikulua. Zehaztapenak**

Ordenantza hauetako zehaztapenak aplikatuko dira, egun indarrean dagoen legerian jasota dauden ezarpenen kaltetan joan gabe. Betiere, eraikuntzako jardunetan eta dokumentu honetan aipatutako erabileretan aplikatzekoak izan beharko dira.