

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

263/2016 Foru Agindua, urriaren 28koa, onartzen duena bete direla Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren apirilaren 27ko 106/2016 Foru Aginduan, Zuiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen bigarren aldaketaren espedientea zenbait baldintzarekin behin betiko onartu zuenean, ezarritako baldintzak

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Apirilaren 27ko 106/2016 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen, zenbait baldintzarekin, Zuiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen bigarren aldaketaren espedientea, lurzoru urbanizaezinean egiten diren eraikuntza jardueri ezarri beharreko distantziei buruzkoa.

Bigarrena. 106/2016 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen, haiek zuzendu eta gero, espedientea foru aldundira igorri beharko zela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, behin betiko onartzeko, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Hirugarrena. 2016ko urriaren 11n sartu zen aldundi honen erregistroan espedientearen testu bateratua.

II. 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 ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren apirilaren 27ko 106/2016 Foru Aginduan, Zuiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen bigarren aldaketaren espedientea behin betiko onartu zuenean, ezarritako baldintzak. Espediente hori lurzoru urbanizaezinean egiten diren eraikuntza jardueri ezarri beharreko distantziei buruzkoa da.

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 28a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

**ZUIAKO UDALERRIKO PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN
140. ARTIKULUAREN IDAZKETA BERRIA****140. artikulua. Eraikuntzako erabilerei eta jardueri esleitutako hirigintza-parametroak**

Oro har, eta zonaren baldintza bereziak direla eta azalera handiagoa behar den kasuetan izan ezik, lurzoru urbanizaezinean ustiategia 10.000 m²-koa izango da gutxienez (bai jabetzan, bai alokairuan).

1. Aurreko artikuluan aipatutako eraikuntzako erabilera eta jardueretan, landako biztanleguei dagozkienetan izan ezik, hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dira.

Nekazaritza biltegiak eta lur erabilerekin zerikusia duten nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiei lotutako eraikinak:

- Eraikigarritasuna: 1 m²/m², partzela hartzailearen gainean neurtuta.
- Lotetsitako gutxieneko azalera edo animalia kopurua: 0,30 ULU_{ri} (urteko lan unitate) dagokiena, testu honen 141. artikuluan ezarritako estandarren arabera.
- Partzela hartzailearen azalera, gutxienez: libre.
- Okupazioa, gehienez: partzela hartzailearen ehuneko 70.
- Solairu kopurua, gehienez: 2
- Erlaitzera eta/edo teilatu hegalaria bitarteko altuera: 7 m.
- Mugetarainoko tartea: 5 m.
- Errepideetarainoko tartea: 20/1990 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko errepideenean, ezarritakoa.
- Landa bideetarainoko tartea: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoan, ezarritakoa.
- Abeltzaintza ustiategietatik gorde beharreko tarte bereziak:

Kokapen araei loturiko guztian (herriguneetarako, lurraldeko beste elementu batzuetarako eta ustiategien arteko distantziak) irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak, abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak, II. kapituluan ezarritakoa beteko da.

Hiri lurzoruaren mugarako tarteari dagokionez, Murgia, Sarria, Bitoriano eta Ametzaga herriguneetarako 300 metroko gutxieneko distantzia ezarri da.

– Partzelen itxiturak: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 m-ko altuerakoa. Oinarrian gehienez 80 cm-ko altuerako hormatxoa onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzakeen elementurik ezin izango da jarri. Partzelak ur ibilgu batekin muga egiten badu, itxitura ur ibilguaren ertzaren kanpoko aristatik 5 m-ra egongo da.

– Lanabesentzako txabola deituriko eraikin lagungarriek gehienez ere 9,00 m²-ko azalera eta 2,50 m-ko garaiera izango dute eta eraikuntza sistema ez iraunkorren bidez egin behar dira. Nolanahi ere, ingurune naturalarekin bat etorri behar dute eta eraikuntza onaren printzipioei jarraitu behar diete. Itxitura bertikaletarako onartzen den material bakarra egurra da. Estalkirako berariaz debekatuta daude zuntz zementuzko xafla ondulatuak.

Baldintza estetikoei dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegitartzeko andel iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektatuta.

Simaurtegi edo andel horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeo aukerarik ez dagoenean, ustiatzean beharrezko aldatetarako egin behar dira, ekoiztetako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak xurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabiliko da.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar dira.

Mintegiak eta berotegiak:

– Okupazioa, gehienez: partzela hartzailearen ehuneko 70.

– Mugetarainoko tartea: 2 m.

– Errepideetarainoko tartea: 20/1990 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko errepideenean, ezarritakoa.

– Landa bideetarainoko tartea: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoak, ezarritakoa.

Lurraren erabilerarekin zerikusirik ez duten abeltzaintzako ustiatzei lotutako eraikuntzak; arrain haztegiak; nekazaritzako ustiatzeietatik lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak; laborantzako artisautza industria; eta 139.3 artikuluen a), b), d) eta e) paragrafoetan adierazitako jarduerak:

– Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

– Partzela hartzailearen azalera: 2.000 m² partzela bakarrean.

– Okupazioa, gehienez: partzelaren ehuneko 50.

– Solairu kopurua, gehienez: 1.

– Erlaitzera eta/edo teilatu hegalaria bitarteko garaiera, gehienez: 5 m, garatuko den jarduerak beste neurriak justifikatzen ez badu.

– Mugetarainoko tartea: 10 m.

– Errepideetarainoko tartea: 20/1990 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoko errepideenak, eta arau hauetako dagokion artikulua ezarritakoa.

– Landa bideetarainoko tartea:

otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoak, ezarritakoa.

– Abeltzaintzako ustiatzeietatik eta arrain haztegiatik gorde beharreko tarte bereziak:

Kokapen arauari loturiko guztian (herriguneetarako, lurraldeko beste elementu batzuetarako eta ustiatzeien arteko distantziak) irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak, abeltzaintzako ustiatzeietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak, II. kapituluaren ezarritakoa beteko da.

Hiri lurzoruaren mugarako tarteari dagokionez, Murgia, Sarria, Bitoriano eta Ametzaga herriguneetarako 300 metroko gutxieneko distantzia ezarri da.

Arrain haztegiak 300 metroko gutxienerako tarteko hori nahitaz utzi beharko dute udalerriko edozein herrigunetako hiri eremuaren mugara.

– 139.3 artikularen a), b), d) eta e) idatz zatietan adierazitako jarduerak, nekazaritzako ustiategiak lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industrien eta laborantzako artisautza industrien hiri lurzoruen mugara gorde beharreko tarteko bereziak: 250 m.

Nolanahi ere, eta epigrafe horretan aipatutako jarduerak ezartzeari dagokionez, aplikagarri zaien araudiak ezarritako gutxienerako distantziak errespetatu behar dira.

– Gorozki biltegiak gorde beharreko gutxienerako tartekak, arloko araudi murriztaileagoa aplikatu behar izan ezean, halakoetan arloko araudiak ezarritako distantzia luzeenak aplikatuko baitira:

Ur-isurietara eta edateko uraren hodiara: 50 m.

Bainu zonara: 50 m.

Herrigunetara: 50 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m, betiere neurri zuzentzaile egokiarekin beste distantzia bat arrazoitzen ez bada.

– Partzelen itxurak: itxura gardena edo landarez egindakoa, gehienez 2 metrokoa. Oinarrrian gehienez 80 cm duen hormatxo onartzen da. Itxurak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzakeen elementurik ezin izango da jarri.

Partzelak ur ibilgu batekin muga egiten badu, itxura ur ibilguaren ertzaren kanpoko aristik 5 metrora egongo da.

Baldintza estetikoari dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialean, eraikuntzaren ingurua errespetatu behar dute.

Minda sortzen duten ustiategiak, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andel iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektatuta. Simaurtegi edo andel horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu behar da, gutxienez maiztasun berarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldatuak egin beharko dira, ekoiztutako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak xurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabiliko da.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar dira.

Bizitegitarako diren eraikuntza finkatuetan, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiategi bati lotuta ez dauden, honako hau onartuko da:

– Zabaltzea, gehienez ere eraikitako azalera osoaren ehuneko 25.

– Birgaitzea, orube unitate berean etxebizitza-kopurua handitzeko, hain zuzen ere birgaitutako 90 m² bakoitzeko etxebizitza bat gehiago egiteko, gehienez 4 etxebizitza gehiago izanik partzela bakoitzean.

Landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo interes sozialeko eraikuntza eta instalazioak:

- 1, 2, 3, 4, 5, 6 eta 8 zonetan dauden eraikinak: libre.
 - Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneke postuak:
 - Eraikigarritasuna: libre.
 - Lotetsitako azalera, gutxienez: libre.
 - Okupazioa: libre.
 - Solairu kopurua: 1.
 - Erlaitzera eta/edo teilatu hegalaria bitarteko garaiera, gehienez: libre.
 - Errepideetarainoko tartea: AFAk ezarritakoak.
 - Mugetarainoko tartea: 4 m.
 - Gainerako eraikinak:
 - Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - Lotetsitako azalera, gutxienez: 5.000 m² partzela bakarrean.
 - Okupazioa, gehienez: ehuneko 10.
 - Solairu kopurua, gehienez: 2.
 - Erlaitzera eta teilatu hegaletara bitarteko garaiera, gehienez: 7 m.
 - Mugetarainoko tartea: 10 m.
 - Errepideetarainoko tartea: 20/1990 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko errepideenean, ezarritakoa.
 - Landa bideetarainoko tartea: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoak, ezarritakoa.
 - Partzelen itxitura: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxoa onartzen da. Itxitura zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzakeen elementurik ezin izango da jarri. Partzelak ur ibilgu batekin muga egiten badu, itxitura ur ibilguaren ertzaren kanpoko aristatik 5 metrora egongo da.
- Errepideetako zerbitzuguneak:
- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - Lotetsitako azalera, gutxienez: 5.000 m² partzela bakarrean.
 - Eraikinek eta markesinek estalitako azalera, gehienez: ehuneko 20.
 - Solairu kopurua, gehienez: 3.
 - Erlaitzera edo teilatu hegalaria bitarteko garaiera, gehienez: 10 m.
 - Errepideetarainoko tartea: 20/1990 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko errepideenean, ezarritakoa.
 - Landa bideetarainoko tartea: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoak, ezarritakoa.
 - Mugetarainoko tartea: 10 m.
 - Hiriguneetara bitarteko tartea: 1.000 m.

• Partzelen itxiturak: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxoa onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzakeen elementurik ezin izango da jarri. Partzelak ur ibilgu batekin muga egiten badu, itxitura ur ibilguaren ertzaren kanpoko aristatik 5 metrora egongo da.

2. Aurreko puntuan adierazitako parametroak hirigintzako erabilera edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke partzela batean, baldin eta guztira gehieneko muga hauek betetzen badira:

Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotutako erabilerak:

– Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², partzela hartzailearen gainean neurtuta.

– Okupazioa, gehienez: ehuneko 80, partzela hartzailearen gainean neurtuta.

Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotutako erabilerak.

– Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².

– Okupazioa, gehienez: ehuneko 20.

Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.

3. Eraikuntzako erabilerei eska dakizkiekeen beste baldintza batzuk:

– Arabako Lurralde Historikoko Paisaia Berezi eta Bikainen Katalogoan jasotako eremuen barruko nekazaritza eta abeltzaintzako ustiatzei lotutako eraikuntzak altxatzeko baimena lortu ahal izateko, sustatzaileak Paisaian Integrazteko Azterketa aurkeztu beharko du; azterketa horrek eraikuntzak paisaia berezi eta/edo bikaintzat hartutako eremu horren gainean sorrarazitako ikus-eragina ebaluatu eta paisaia babestu nahiz ikus-eragina zuzentzeko neurri egokiak jaso beharko ditu. Horrez gain, udalak paisaian integrazteko azterketa eskatu ahal izango du katalogatutako paisaiaren barruko eremutik kanpo altxatu nahi diren eraikuntzen baimena emateko, baldin eta ikus-baldintzak eta paisaiaren kalitatea nabarmen aldarazten badituzte behatzaile ugari metatzen diren lekuetatik ikusita (biztanleguneak, komunikazio bideak, natura ibilbideak...).

– Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiatzei lotutako eraikuntzak udalerriko lurzoru urbanizaezinaren barruko "Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko eremua" deritzon kategorian baino ezin izango dira altxatu, eta kategoria horretan betiere saihestu behar da zuhaixka edo zuhaitz erako landaretza autoktonoa duten eremuak okupatzea.

– Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiatzei lotutako eraikuntzak altxatzerakoan, lur begetalari dagozkion horizonteak hautapenez kenduko dira eta, ahal dela, berehala birbanatuko dira; bestela, horizonteak pilatu egingo dira. Lehentasunez, landare lurra edo lur begetala obrak gauzatzearen eraginez asaldatutako ingurua itxuraberritzeko erabiliko da eta/edo hurbileko aldeetan landu diren nekazaritzako lurzoruak lehengoratzeko edo hobetzeko, "Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko eremua" deritzon kategoriaren barruan.