

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

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**290/2016 Foru Agindua, azaroaren 18koa, onartzen duena abuztuaren 3ko 198/2016 Foru Aginduan ezarritako baldintzak bete direla. Agindu hark behin betiko onartu zuen, zenbait baldintzarekin, Kuartangoko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen hirugarren aldaketaren espedientea, Zuhatzu Kuartangoko bainuetxe zaharreko erabilerak egokitzeari buruz**

#### I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Abuztuaren 3ko 198/2016 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen, baldintzekin, Kuartangoko udal planeamenduko arau subsidiarioen hirugarren aldaketaren espedientea, Zuhatzu Kuartangoko bainuetxe zaharreko erabilerak egokitzeari buruzkoa.

Bigarrena. 198/2016 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 azaroaren 6an, aldundi honen Erregistro Orokorrean sarrera eman zitzaion espedientearen testu bateginari.

#### 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 abuztuaren 3ko 198/2016 Foru Aginduak, Kuartangoko udal planeamenduko arau subsidiarioen hirugarren aldaketa espedientea, Zuhatzu Kuartangoko bainuetxe zaharreko erabilerak egokitzeari buruzkoa, behin betiko onartu zuenak, 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 azaroaren 18a

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

**Kuartangoko planeamenduko arau subsidiarioen 141. artikulua idazketa berria****141. artikulua. Hiri lurzorua**

a) Bizitegi zonak.

– SUR-1 zona: eraikuntza isolatuko eta dokumentazio grafikoan zehaztutako hiri lurzorua antolatzea herri hauetan: Anda, Andagoia, Aprikano, Artxua, Arriano, Etxabarri Kuartango, Gyllarte, Jokano, Katadiano, Luna, Santa Eulalia, Sendadiano, Uribarri Kuartango, Urbina Basabe, Urbina Eza, Villamanca eta Zuhatzu Kuartango; Zuhatzu Kuartangoko dentsitate handieneko zonan izan ezik.

– SUR-2 zona: Zuhatzu Kuartangoko eraikuntza isolatuko hiri lurzorua antolatzea, dokumentazio grafikoan zehaztua dagoen moduan.

– SUR-3 zona: hiri lurzorua antolatzea Zuhatzu Kuartangoko dentsitate handieneko zonan.

b) Bainuetxe zaharreko zona.

– SUE zona: bainuetxe zaharra eta bere inguruko espazio librea antolatzea, hiru azpizona hartuta.

AE azpizona: D.17 eta F-17 planoetan identifikatzen den eraikin gorputzaren beheko solairua hartzen du.

GE azpizona: bainuetxe zaharreko gainerako eraikina hartzen du.

SLC+GLV azpizona: SUE zonan sartutako espazio librea osatuta dago.

c) Sistema orokorrak.

– Bide komunikazioen sistema: Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepide eta bideen jabari eta erabilera publikoko zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

Lehentasunezko intereseko sarea.

Oinarrizko sarea.

Eskualdeko sarea.

Tokiko sarea.

Auzoko sarea.

– Espazio libreen sistema, araudi estandarra (5 m<sup>2</sup> biztanle bakoitzeko) betez:

Hiri parke publikoak Zuhatzu Kuartangon.

– Komunitate ekipamenduen sistema:

Administraziokoa: Kuartangoko Udala.

Merkataritza.

Kultura eta irakaskuntza.

Osasuna eta gizarte laguntza.

Kirola.

Ikuskizunak eta aisialdia.

Erlijioa.

Babesa eta segurtasuna.

Hilerriak.

Ostalaritza.

– Oinarrizko azpiegituren sistema:

Ur hornidura.

Isuri likidoen saneamendua.

Energia elektrikoaren hornidura.

Gas hornidura.

Oliobideak.

Gizarte komunikazioa.

#### SUE ZONA

Hiru azpizona hartzen ditu: AE, CO eta SLC+GLV

Forma baldintzak.

Forma baldintzak komunak dira zonan dauden eraikin guztietan.

Eraikina finkatuta dago; ez dago hirigintza eraikigarritasuna handitzerik.

Aurreikusitako erabileratarako egokitzapen lanek fatxada aldatzea badakarte, ezinbestekotasun hori arrazoitu egingo da eta egiaztatu aldaketa horiek eraikin multzoan harmonikoki integratzen direla, fatxadaren eraketa eta materialei dagokienez.

Era berean, badagoen eraikinaren zati bat bota eta berreraiki behar bada, justifikatu egin beharko da eta berreraikuntza integratzen dela gainerako eraikinean. Botatze eta berreraikitze horrek eragingo balu E4 eraikin gorputzari, ibai ondoan dagoenari, berreraikitzea aldendu egin beharko da ibaiaren ubidetik zortasuneko zona gordez.

Bainuetxe zaharra berritzeko egin beharreko jarduerak eta obrek irauten duten bitartean, lubrifikatzaileak edo erregaiak biltegitzeko ontzi itxiak, biltegi iragazgaitzak edo beste sistema alternatibo batzuk erabiliko dira. Debekaturik dago erabilitakoak isurtzea; baimendutako kudeatzaileei eman behar zaizkie horiek. Debeku hori beste hauetara ere hedatzen da: hormigoi hondakinak, eraikuntza materialak, lurrak eta abar; horiek guztiak hondakindegia edo zabortege baimendutara eraman beharko dira. Bide zorua kentzean aterako diren eraikuntza eta eraiste hondakinak kudeatzeko, ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuak, eraikuntza eta eraispentzen hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituenak, ezarritakoa bete behar da.

Egokitzapen obrak baimendu aurretik, egiaztatu egin beharko da eraikinaren teilatuan Espezie Mehatxatuen Euskal Katalogoak jasotako kiropteroen zenbait espezieetako populazio edo koloniarik dagoen ala ez; eta, egonez gero, dagozkion babes neurriak proposatuko dira, basa faunaren arloan eskumena duen foru organoari galdetu ondoren.

Egokitzapen obrak baimendu aurretik, egiaztatu egin beharko da eraikinaren teilatuan Espezie Mehatxatuen Euskal Katalogoak jasotako kiropteroen zenbait espezieetako populazio edo koloniarik dagoen ala ez; eta, egonez gero, dagozkion babes neurriak proposatuko dira, basa faunaren arloan eskumena duen foru organoari galdetu ondoren.

#### AE AZPIZONA

E1, E2 eta E3 eraikin gorputzetako beheko solairuaren azalera hartzen du, D-17 planoan identifikatua. Hiri lurzoru eta lurzoru hirigarriaren kalifikazio xehatua.

Hirigintza eraikigarritasuna: 1.934 m<sup>2</sup>.

Forma baldintzak.

Zonako eraikin guztientzat oro har ezarritakoak.

Erabiltzeko baldintzak.

Ohiko erabilera: nekazaritzako manufaktura industria.

Erabilera baimendua: nekazaritzako manufaktura industria.

Erabilera bateragarriak.

Hirugarren sektorekoa, merkataritzakoa barne.

Komunitate ekipamendua

Ezartzen diren erabilera bateragarrien gehieneko hirigintza eraikigarritasunak ez du gaindituko zonak guztira duen hirigintza eraikigarritasunaren ehuneko 50. Ehuneko 50eko muga horren barruan, ez da goi mugarik jartzen bi erabilera bateragarrietako ezeinentzat.

Hondakin uren udal hodi biltzailera lotuko dira aurreikusitako nekazaritza industriaren jardueren efluente likidoak, Kuartangoko udal hondakin uren araztegian garbituak izan daitezzen.

Nekazaritza industrien baimenak baldintza hauek bete beharko ditu: metatze areatan lehengai biodegradagarria zuzen erabili eta tratatuko da eta jardueraren ondorio diren isurkin solidoak zuzen tratatu eta kudeatuko dira, lurzoru geruzak eta lurrazpiko urak kutsa ez daitezzen.

Kudeaketa baldintzak.

Industria erabilera-tertzarioa izango duen hirigintza eraikigarritasuna eraikigarritasun ponderatua izango da; hortaz, erabilera horiek ezartzeak berekin dakar zuzkidura jarduketa bat, 2/2006 Legeak, lurzoru eta hirigintzari buruzkoak, 137. artikuluan eta horrekin bat datozenetan arautu duenez.

#### CO AZPIZONA

Zonan kokatuta dagoen eraikuntza guztia hartzen du, salbu eta E1, E2 eta E3 eraikin gorputzetako beheko solairuaren azalera, D-17 planoan identifikatua. Hiri lurzoru eta lurzoru hirigarriaren kalifikazio xehatua.

Forma baldintzak.

Zonako eraikin guztientzat oro har ezarritakoak.

Erabiltzeko baldintzak.

Ohiko eta baimendutako erabilera: komunitate ekipamendua, araudiaren 62. artikuluan ezarritako edukiarekin, salbu eta eskolakoa edo zerbitzu edo ekipamendu sentikor izaera duen beste edozein.

#### SLC+GLV AZPIZONA

D-17 eta E-17 planoetan SLC (komunikazioen toki sistema) eta GLV (espazio libreen sistema orokorra) gisa jasotako espazioak hartzen ditu.

Aparkalekuak D-17 eta E-17 planoetan jarritako kokapenean jarriko dira ahal den neurrian, eta betiere Baia ibaiaren KBE kanpoan.

Habitat naturalak eta basa fauna eta florakoak.

Bi planoetan identifikatzen da "Platanus hybridaren ehun urtetik gorako zuhaitzia", babes berezia izan behar duena.

#### ESTANDARRAK BETETZEA

Jarduketak bete behar dituen gutxieneko estandarrak finkatuta daude uztailearen 3ko 123/2012 Dekretuaren, hirigintzako estandarrei buruzkoaren, 6.2 artikuluan. Zehazki:

Aparkalekuak (6.2.b art.): nagusiki hirugarren sektorerako erabiliko diren lurzoruetan, 0,35 aparkaleku-plaza gorde beharko dira, gutxienez, lur-arrasetik gorako 25 metro karratuko saibai-azalerako, jabetza pribatuko lursailetan zuzkidura publikoetarako ez diren azalerak kontuan

hartuta. Kasu honetan, hirugarren sektoreko erabilera ez da nagusia. Hala ere, aurreikusten da aparkaleku kopuru bat baldin eta hirugarren sektoreko erabilerarako izan daitekeen sabai azalerari aplikatutako estandarra betetzen badu.

Zona horretarako finkatzen diren erabilerako bateragarritasun baldintzen arabera, hirugarren sektoreko erabilerarako esleitu daitekeen azalera, gehienez ere, izango da 1.934 m<sup>2</sup>-ren ehuneko 50, hau da, 967 m<sup>2</sup>; aplikatzen badugu 0,35 m<sup>2</sup>-ko estanda hirugarren sektoreko erabilerako 25 m<sup>2</sup> bakoitzeko, 14 aparkaleku plaza ateratzen dira ( $0,35 \times 967 / 25 = 13,53$ ). Plaza horiek bainuetxe zaharreko zona horretara sartzeko bide ondoan kokatuko dira.

Berdegunek eta espazio libreak (6.2.a art.): horietarako gordetako lurzorua zuzkidura jarduketaren guztizko azaleraren ehuneko 6koa izango da, hain zuzen, 116,04 m<sup>2</sup>. 141 artikuluko b) idatz zatian jasotakoaren arabera AE azpizonari lotuta geratzen den areak guztira 10.776 m<sup>2</sup>-ko azalera du; espazio libreetarako den azalera berdeguneen 4.537 m<sup>2</sup> hartzen du; ondorioz, 646,56 m<sup>2</sup>-ko estandarra (10.776ren ehuneko 6) gainditzen du.

Kuartangoko espazio libreen sistema orokorrekoa den parkeko azalera, guztira, 28.662 m<sup>2</sup> da; indarreko arau subsidiarioetan jasotakoaren arabera, espazio libreen sistema orokorreko estandarra 7.725 m<sup>2</sup> da, beraz, tarte handia dago aldaketa honek eskatzen duen espazio libreen sistemari erantzuteko.

Zuhaitzak (6.2.c art.): landareetarako, zuhaitz bat landatu edo iraunarazi beharko da gehitutako 100 m<sup>2</sup> eraiki bakoitzeko. Aurreikusitako zuzkidura jarduketan ez dago eraikuntza gehikuntzarik; ondorioz, estandar hori ez da aplikagarria. Dena den, arean hainbat zuhaitz daude eta aurreikusitako zuzkidura jarduketak ez dio bati ere eragiten.