

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

16/2021 Foru Agindua, otsailaren 3koa. Onartzea bete direla abenduaren 15eko 310/2020 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko 8 poligonoko 288 lurzatian upeltegi bat jartzeko plan bereziaren espedientea

Abenduaren 15eko 310/2020 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko 8 poligonoko 288 lurzatian upeltegi bat jartzeko plan bereziaren espedientea.

310/2020 Foru Aginduak berak, iritzita aipatutako baldintzak ez zirela funtsezkoak, ezarri zuen ezen, behin zuzendutakoan, aurkez zekiola espedientea Foru Aldundiari, berriro ere jendaurrean jartzeko izapidea bete beharrik gabe, behin betiko onestearren, bete beharrekotasuna adieraztearren eta zegozkion eginbideak egin eta argitaratzearren.

2021eko urtarrilaren 25ean, espedientearen zati den testu bategina sartu zen aldundi honen erregistroan.

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

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat jotzea Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren abenduaren 15eko 310/2020 Foru Aginduak ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko 8 poligonoko 288 lurzatian upeltegi bat jartzeko plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. Plan berezia Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke zuzen-zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko otsailaren 3a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

HIRIGINTZA ARAUDIA

GUARDIAKO UDALERRIKO 8 POLIGONOKO 288 LURZATIAN
UPELTEGIA JARTZEKO PLAN BEREZIA

ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA ARAUTZEN DUTEN ORDENANTZAK

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua: APLIKAZIOKO LURRALDE EREMUA

Ordenantza hauen xedea da Guardiako udalerriko (Arabako Errioxa) Bodegas Las Orcas SL enpresarentzat upeltegia eta instalazio osagarriak eraikitzeke plan bereziaren erabilera eta egikaritzeko era arautzea lurzati hauetan:

PLAN BEREZIAREN EREMUA					
	AURKINTZA	UDALERRIA	POLIGONOA	LURZATIA	AZALERA (M ²)
LURZATI HARTZAILEA	CARRAELCIEGO	GUARDIA	8	288	13.246,00
	CARRAELCIEGO	GUARDIA	8	93	8,71
BIDE PUBLIKOAK					1.044,92
AZALERA, GUZTIRA					14.299,63

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 plangintza 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 onespina 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 onesten den arte.

5. artikulua: AGIRIAK

Plan berezi hau honako agiri 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: AGIRIEN 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: EGIKARITZEKO TRESNAK

Plan berezi honen egikaritze tresnak honako hauek izango dira: eraikinak egikaritzeko 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: lursailaren edo zoladuraren horizontalarekiko malda zehazten duen lerroa da.

Lursailaren sestra: lursail naturalaren (inongo eraldaketarik izan ez duena) edo artifizialaren (sestra naturala aldatu duten lur berdintze, lur erauzketa edo betelanan ondorioa) profilari dagokio.

Atzeraemangunea: lurzatiaren mugen eta eraikinaren fatxada lerroaren artean dagoen distantzia da. Atzeraemangunea erreferentziatzko 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, ehunekotan adierazita.

Eraikigarritasuna: metrotan (m²) adierazten denean, eraikitako solairu guztietako sabai azalera eraikien batura da, eta azaleraren metro karratu bakoitzeko sabai metro karratutan (m² (c)/m²) adierazten denean, aurreko balioaren eta eremuaren azaleraren arteko erlazioak osatutako indizeari dagokio.

Eraikinaren garaiera: lurzorutik ateratzen den eraikin zatiaren dimentsio bertikala da.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA**9. artikulua: KALIFIKAZIO OROKORRA**

a) Lurzoruaren kalifikazio orokorra dator Guardiako Plangintzako Arau Subsidiarioetan ezarritako zehaztapenetatik, eta haietan zehaztu dira, esparru horretarako, Nekazaritzako Intereseko Eremuen Babeseko Lurzoru Urbanizaezin kategoria eta Komunikazio eta Azpiegitura Sareetarako Erreserba eta/edo Babeseko Lurzoru Urbanizaezinarena.

10. artikulua: ZONEN BANAKETA

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

Bideen sistema:

- Bide sarearen sistema orokorra.
- Landa bide publikoa.
- Sarbideak eta aparkalekuak.

Berdeguneen sistema:

- Mahasti zona.

Eraikinen sistema:

- Eraikinen sistema.

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 bezian jasoriko zehaztapenak, funtsean hauexei buruzkoak: sarbideak eta aparkalekuak, lurzoruaren perimetroaren urbanizazioa, hiri zerbitzuen harguneak, ureztatze sareak, edateko ura, saneamendua, energia elektrikoa, argiteria, telekomunikazioak eta berdeguneak atontzea.

Urbanizazio proiektuek kontuan izango dituzte hornigai iturri diren harguneetarako loturak, 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 ZEHAZTAPENEN LOTESPEN MAILA

Urbanizazio proiektuek ezin izango dituzte horiek garatzen duten planaren aurreikuspenak aldatu, obren gauzatze materialean zehar lurzoruaren eta zorupearen ezaugarriek eskatzen dituzten egokitzapenak egin ahalko dituzten arren.

Zehaztapen egokitzapenak dakarrenean lurzoruaren edo proiektuak afektatutako finken eraikuntzaren antolamenduari edo araubideari dagozkion erabakiak eraldatzea, plan horren kasuan kasuko aldaketa onetsi beharko da, aldez aurretik edo aldi berean.

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 enpresek berek dutenari ere. Zerbitzuen sareen eskemen planoetan adierazitako trazadurak adierazleak dira. Hortaz, urbanizazio proiektuek zehaztuko dituzte zehatz-mehatz.

Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak 2020ko maiatzaren 18an egindako txostenaren arabera:

Lurzatietakoa lur mugimendua eta lur berdinketa 8 metro baino gehiagora egin ahal izango dira toki sareko A-3210 errepideko zabalgunearen kanpoko ertzetik edo heltzeko beharrezkoa den dezelerazio falkatik.

Upeletgiari zerbitzua emateko behar diren kanalizazioak 7,00 metro baino gehiagora egin beharko dira toki sareko A-3210 errepideko zabalgunearen kanpoko ertzetik edo heltzeko beharrezkoa den dezelerazio falkatik, zerbitzu orokorren lerro zehaztuaren barruan kokatzeko moduan.

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. KAPITULUA. ZONA BAKOITZERAKO ERAIKIGARRITASUN
ETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK**15. artikulua: BIDE SISTEMAKO ZONETARAKO ORDENANTZAK**

Bide sarearen sistema orokorra.

Gaur egungo sarea mantenduko da, eta bidegurutze bat sortuko da landa bidearen eta A-3210 errepidearen elkargunerako.

Ez da eraikuntzarik baimentzen.

Landa bide publikoa.

Gaur egungo bide publikoa mantenduko da, eta A-3210 errepidearekin elkartzen den gunea hobetuko da, ibilgailuak igaro ahal izateko. Plan bereziaren esparruaren barruan dagoen 93/8 lurzatiaren zati bat (8,71 m²) eta 288/8 lurzatiaren zati bat (87,4 m²) bide publikoaren zati izango dira aurrerantzean, agiri grafikoetan jaso bezala. Ez da eraikuntzarik baimentzen.

Hona hemen sistema horrekin bateragarriak diren erabilerak:

- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena.
- Harguneak.
- Zerbitzuen lurpeko sareak.

Sarbideak eta aparkalekuak.

Hona hemen sistema honekin bateragarriak diren erabilerak:

- Aparkalekuak.
- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena.
- Harguneak.
- Zerbitzuen lurpeko sareak.
- Itzala emateko zuhaitzak.

Baimendutako eraikinak: hiri altzariak, markesinak, portxeak eta pergolak instala daitezke.

Lurzatiarako sarbidea A-3210 errepideko 67+210 kilometro puntuan dagoen bidetik egingo da, eta ez da baimenduko errepiderako zuzeneko sarbide berririk egitea.

16. artikulua: BERDEGUNE SISTEMAKO ZONETARAKO ORDENANTZAK

Mahasti zona:

Upeltegia inguruan txertatzen lagunduko du.

Mahatsondoak ustiatzearen berezko lanak egingo dira.

Ez da eraikuntzarik baimentzen.

17. artikulua. ERAIKIN SISTEMAKO ZONETARAKO ORDENANTZAK

Definizioa: upeltegia hartuko duen eraikinak bete beharreko berariazko arauak.

Okupazioa eta gehieneko eraikigarritasuna.

Ordenantza honen arautze xede diren jardueri buruzko eraikinek parametro hauek bete beharko dituzte:

- Gehieneko eraikigarritasuna: 0,232 m² (c)/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.
- Lursail hartzailearen azalera, gutxienez: 10.000 m².

– Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 50. Guardiako udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketaren arabera, zeina 2015eko abenduaren 4ko ALHAOn, 142. zk., argitaratu baitzen.

– Sestra gaineko solairuak, gehienez: 2 solairu, beheko solairua barne.

– Sestratik beherako gehieneko solairu kopurua: beharrezkoak direnak ekoizpen prozedurarako.

– Eraikinaren garaiera, gehienez: 10 m.

Eraikinen eta muga, bide eta errepideen arteko distantzia.

Eraikuntzak 10 metro atzeratuko dira mugetatik (ASen arabera), 8 metro landa bideetatik eta 25 metro errepideetatik (otsailaren 13ko 6/1995 Foru Araua eta ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua).

Baldintza estetikoak eta osaerakoak.

Honako hau izango da eraikuntza profila: SS + BS + GS.

Ekoizpen eraikinaren garaiera ez da inoiz ere izango 10 m baino gehiago.

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

Kontuan izanda paisaia aldetik zein balio handiko tokian dagoen, eraikinen arkitektura, osaera eta estetika librea da, baina oinarrizko ideia bat bete beharko dute: ingurunearekiko eta natura paisaiarekiko errespetua, sentsibilitatea eta harekin bat egitea.

Kanpoko hormetako eta teilatuko paramentu guztiak bukatuta egon beharko dira, eta paisiarekin bat egitea errazten duten formak, materialak eta koloreak erabiliko dira. Horrek ez dakar, ordea, zernahi hizkuntza arkitektonikori uko egin beharrik.

Paisiara behar bezala egokitzeko, debekatu egiten da industria pabiloi erako eraikuntzak erabiltzea, edo eraikin estandarizatu eta errepikakorak.

Ahalik eta gutxien eragingo zaie lurzatiari eta lursailaren profil naturalari, ahalik eta gehien aprobeztatuko dira desnibel naturalak, eta eraikinen eta urbanizazioaren nibelazio kotak lursailaren kota naturalei egokituko zaizkie. Ez da baimenik emango oinarrizko topografian gorabeherak eragingo dituzten lur mugimendu handietarako, ez eta eraikigarritasunerako zenbatzen ez diren "soto artifizialak" egiteko ere.

18. artikulua: ITXITURAK

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

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

19. artikulua: ZOLATUA

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 zirrikietan landaretza haztea ahalbidetzen dutenetakoak, eta ez da erabiliko lurzorua drainatze naturala eragotziko duen akaberarik.

Bidezoru gogorragoa behar den tokietan hormigoi 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 EGIKARITZEA

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

21. artikulua: LURZATIAREN ANTOLAMENDU OROKORRERAKO INGURUMEN IRIZPIDEAK

Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Zerbitzuak ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren barruan emandako ingurumen memorian 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 betez.

22. artikulua: ZEHAZTAPENAK

Ordenantza hauetan zehazten dena aplikatu arren, indarrean dagoen legerian ezartzen diren xedapenak eta agiri honetako eraikuntza jarduerari eta erabilerei aplikatu ahal zaizkien xedapenak ere aplikatu ahal izango dira.

23. artikulua: ABIAZIO ZIBILEKO ZUZENDARITZA OROKORRAK EZARRITAKO BALDINTZAK

Abiazio Zibileko Zuzendaritza Orokorrak 2019ko ekainaren 7an emandako txosten baten arabera:

“Guardiako Carraelciego aurkintzan upeltegia jartzeko plan berezia”ren eremu osoa Logroño-Agoncillo aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen zonen barruan dago. 08 planoan, esandako eremuan eragina duten Logroño-Agoncilloko aireportuko zortasun aeronautikoak mugatzen dituzten azaleretako maila-lerroak agertzen dira. Haien zehazten dituzte eraikuntzek (haien elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipamenduak, igogailu kaxak, kartelak, erremate apaingarriak eta abar) gainditu behar ez dituzten garaierak (itsas mailarekiko), baita lurraren edo objektu finkoen aldaketak (zutoinak, antenak, airesorgailuak pala eta guzti, kartelak eta abar), eta bideko edo trenbideko galiboa ere.