

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

81/2021 Foru Agindua, apirilaren 12koa. Behin betiko onestea Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko 2 poligonoko 460 lurzatian, La Hoya aurkintzan, upeltegi bat ezartzeko plan bereziaren espedientea

Ingurumen eta Hirigintza Saileko Diputatuaren 271/2019 Foru Aginduaren bidez (ALHAO-ren 123. zenbakian argitaratua, 2019ko urriaren 23an), aldeko ingurumen txosten estrategikoa eman zen, zenbait baldintza jarrita, Guardiako udalerriko 22 poligonoko 460 lurzatian, La Hoya aurkintzan, upeltegi bat ezartzeko plan bereziaz, bat etorritz Ingurumen Ebaluazioaren 21/2013 Legeak ezartzen duenarekin.

Alkatearen 2020ko otsailaren 17ko dekretu baten bidez, hasierako onespena eman zitzaion Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezinean, 22 poligonoko 460 katastro lurzatian, upeltegi bat ezartzeko plan bereziaren espedienteari, bai eta hura jendaurrean jartzeari ere. Azken hori, ALHAOn (27. zk., 2020ko martxoaren 6koa) eta El Correo egunkarian (2020ko martxoaren 6koa) iragarkiak argitaratuz egin zen.

Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, Udalbatzak, 2020ko uztailaren 9ko bilkuran, behin-behineko onespena eman zion espedienteari.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Plangintzako Atalaren irailaren 30eko 4/2020 bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen, Uraren Euskal Agentzia - URAk eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak emandako txosten bana erantsita.

Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2020ko urriaren 21ean sartu zen idazki baten bidez, Guardiako Udalak espedientea bidali zuen, behin betiko onets zedin.

2020ko urriaren 27ko idazki baten bidez, Ingurumen eta Hirigintza Sailak jakinarazi dio Guardiako Udalari espedientearen zenbait akats daudela. Hain zuzen ere, Ekonomia eta Enpresa Ministerioko Telekomunikazioen eta Informazio Teknologien Zuzendaritza Nagusiaren telekomunikazioei buruzko txostena, kultura ondarearen arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako Sailaren txostena, eta lurzati osagarrien hirigintza loturaren justifikazioa eta egiaztapena.

Guardiako Udalak bidali du Ekonomia eta Enpresa Ministerioko Telekomunikazioen eta Informazio Teknologien Zuzendaritza Nagusiaren telekomunikazioei buruzko txostena, zeina Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2020ko azaroaren 3an sartu baitzen.

Guardiako Udalak bidali du lurzati osagarrien hirigintza loturaren justifikazioa eta egiaztapena, zeina Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2021eko apirilaren 7an sartu baitzen.

Martxoaren 30eko 122/2021 Dekretuaren bidez, aldatu zen Arabako Errioxako ardoaren eta mahastien paisaia kulturala kultur ondasun, monumentu-multzo kategoriarekin, kalifikatu zuen dekretua, La Hoya-ko hiriskaren mugaketa doitzeko eta arkeologia zona horretarako babes araubide berezia ezartzeko helburuaz. Dekretu hori argitara eman da EHAA 2021eko apirilaren 9an, eta argitaratu den egun berean jarri da indarrean, azkeneko bigarren xedapenean ezarritakoaren arabera.

Txosten horren gaia den plan berezia aipatutako 122/2021 Dekretuaren I. eranskinean agertzen den mugaketa berritik kanpo dago. Horregatik, ez du eduki beharrik kultura ondarearen arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako Sailaren txostena, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 47.3 artikuluan ezarria.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatzea dagokie:

Lehenengoa. Sustapen pribatuko espediente honen xedea da Guardiako udalerrian (lurzoru urbanizaezina, babes berezia ez daukana; 22 poligonoa, 460 katastro lurzatia) upeltegia eraikitzeko plan berezia izapidetzea.

Jarduketa garatzeko plan berezian zehaztutako eremuak 32.425,93 m² ditu, guztira. Eremu horrek bere barruan hartzen ditu 22 poligonoko 460 lurzatia, 31.472 m²koa, eta haren aurreko landabide zatia, zeinetatik sartzea planteatzen den.

Guardiako udalerriko plangintzaren arau subsidiarioen arabera, lurzatiaren hirigintza kalifikazioa "Nekazaritza intereseko zonen babesa" da. Aipatutako kategorian, baimendu daiteke upeltegiak eraikitzea, eta jarduera hori arautzen duten hirigintza parametroak arau subsidiarioen 114. artikuluan nekazaritzako ardogintza industriarako adierazitakoak dira.

Plan bereziaren eremuak eragina du kultura, arkitektura eta arkeologia ondareari eratzkitako eta "54. La Hoya-ko nekropolia" bezala identifikatutako zonan. Horren arauketarako, arau subsidiarioek arloko legeriak onetsitako babes araubideetara bidaltzen dute.

Etorkizuneko upeltegiaren ekoizpen zenbatetsia, memorian azaldutakoaren arabera, urteko 250.000 litro baino gutxiago izango da; beraz, Guardia - Arabako Errioxako LPPren 1. aldaketan ezarritako "upeltegi handia"ren definizioan sartzen da.

Bigarrena. EAELABek, irailaren 30eko 4/2020 bilkuran, erabaki zuen espedientearen aldeko txostena ematea, ur kontuan URAREN baiezko txostena eta Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren zuzendaritzaren txostena jasoz. Hartan eskatzen da plan bereziaren barruan kontsiderazio bat jaso dadila ustiapenarekin loturiko nekazaritza lurzatietan gaur egun dauden landaretza gordelekuak babesteari buruz, zeina dagoeneko kontuan hartu baita dokumentu teknikoan.

Espedientea lurralde antolamenduko tresnetara egokitzeari dagokionez, EAELABk egindako txosten proposamenak, Guardiako (Arabako Errioxa) Lurralde Plan Partzialaren 34.2.2 artikuluko apartatuak zehatz mehatz aztertu ondoren, ondorioztatzen du espedienteak oro har betetzen dituela aipatutako 34. artikuluan ezarritako baldintzak.

Hirugarrena. Nekazaritza-basogintzako LPSk dioenez, txosten honen gaia den plan bereziaren eremua "Nekazaritza-abeltzaintza eta landazabala" kategoriakoa eta "Balio estrategiko handia" azpikategoriakoa da.

Horri dagokionez, 2019ko maiatzaren 28an, Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailak aldeko txostena eman zuen, nekazaritza arloko eragina ebaluatzeko egindako protokoloaren emaitza kontuan hartuta, eta plan bereziak Arabako Errioxako nekazaritza ekoizpen primarioan eta, bereziki, mahastizaintzan aldeko eragina izango duela irizita.

Laugarrena. Ingurumen txosten estrategikoan (Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren 217/2019 Foru Aginduaren bidez eman zen, eta agindu hori ALHAOren 123. zenbakian argitaratu zen, 2019ko urriaren 23an), zenbait kontu azaltzen ziren, eta haiek egokiro jaso dira ingurumen dokumentu estrategikoaren 5. gehigarrian, Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak 2020ko martxoaren 9an egindako txostenean adierazten den bezalaxe.

Bosgarrena. 2020ko irailaren 3an, Sustapen Ministerioi Hegazkintza Zibilaren Zuzendaritza Nagusiak aldeko txostena eman zuen, adieraziz nahitaezkoa zela Logroño-Agoncilloko aireportuaren zortasun aeronautikoen inguruko mugapenak eranstea. Horiek dagoeneko sartu dira, bai arauzko planoetan, bai hirigintza araudian.

Seigarrena. Dokumentua aztertu da, baita ere Guardiako udalerriko hirigintza plangintzan, lurralde antolamenduan eta aplikatu beharreko gainerako legerian ezartzen dena ere, eta egiaz-tatu da hura zuzen dagoela.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko 2 poligo-noko 460 lurzatian, La Hoya aurkintzan, upeltegi bat ezartzeko plan berezia.

Bigarrena. Plan berezia Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Ad-ministrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko apirilaren 12a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

PLAN BEREZIA ARAUTZEN DUTEN ORDENANTZAK

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazioko lurralde eremua

Ordenantza hauen xedea da Guardiako 22 poligonoko 460 lurzatian upeltegia jartzeko plan bereziaren erabilera arautu eta gauzatzea, eremuaren barnean sartzen delarik eraikina dagoen lurzatiaren aurrealdeko bide zatia.

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, era-bileren arabera.

Apartatu hauetan egituratzen dira ordenantzok:

- Xedapen orokorrak.
- Lurzoruaren hirigintza araubidea.
- Zonetako 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. Dokumentazioa

Plan Berezi honek hurrengo dokumentuak biltzen ditu:

1. DOKUMENTUA – MEMORIA.
 - A. INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA.
 - B. PLAN BEREZIA ARAUTZEN DUTEN ORDENANTZAK.
 - C. GAUZAPENA ANTOLATU ETA KUDEATZEKO GIDALERROEN AZTERLANA.
 - D. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO ETA FINANTZARIOARI BURUZKO AZTERLANA.
 - E. INGURUMEN EBALUAZIO ESTRATEGIKO ERRAZTUA.
 - F. MEMORIAREN ERANSKINAK.
2. DOKUMENTUA – PLANOAK.
 - G. INFORMAZIO PLANOAK.
 - H. ANTOLAMENDU XEHATUKO PLANOAK.
 - I. Zortasun aeronautikoaren 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 erregulatzaileraren dutenak, hirigintza jardunari dagokionez. Gainerako agiriek argibideak eta azalpenak ematen dituzte, batez ere. Beraz, lehenengoez izango dute lehentasuna, haien edukien artean kontraesanik badago.

7. artikulua. Gauzatzeko tresnak

Plan berezi hau gauzatzeko tresna izango da eraikuntza proiektua, eremuaren urbanizatzeari dagokion apartatua barne. Ez da aurreikusten lehendik dauden azpiegiturretara eta zerbitzu sareetara konektatzeko lanik.

8. artikulua. Kontzeptuen terminologia

Kontzeptuak definitzeko, honako terminologia hau ezartzen da:

Okupazioa: eraikinaren oinplanoko proiektioari dagokion azaleraren eta eremuaren guztizko azaleraren arteko erlazioa, ehunekotan adierazita.

Eraikigarritasuna: eraikitako solairu guztietako azalera eraikien eta eremuaren azaleraren arteko erlazioa adierazten duen indizea.

Azalera erabilgarria: lokal baten itxituren barruan dagoena. Irtengune irekien azaleraren % 50 zenbatuko da.

Eraikinaren mugimendu eremua: lerrokaduren planoan grafikoki adierazitako eremua da, eta horren barruan kokatu beharko da eraikina.

Lurzatiaren azalera librea: Okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzeko ez den eremua.

Jatorrizko kota: Halakotzat jotzen da fatxada bakoitzaren erdiko puntuaren nibelazio kota, behin betiko lurrarekin bat egiten duenean. Garaiera neurtzeko abiapuntua da.

Eraikinaren garaiera: Eraikin baten garaiera da lurretik irteten den eraikinaren zatiaren dimentsio bertikala, lursail urbanizatuaren sestratik erlaitzeraino, teilatu hegaleraino edo gailurreraino neurtuta, fatxada bakoitzaren erdiko puntuan; horren arabera, "erlaitzaren garaiera", "guztizko garaiera" edo "teilatu hegalararen garaiera" dira, hurrenez hurren.

Gehieneko garaiera: Plangintzak eraikin baten garaierarako jarritako mugako balioa da. Neurraketa unitate metrikoetan edo solairu kopuruan egin ahal izango da, eta biak batera errespetatu beharko dira, definituta badaude.

Solairu kopurua: Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira.

Solairua: estalpeko edozein gainazal horizontal erabilgarri da, bertan jardueraren bat egiteko egokitua.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

9. artikulua. Sailkapen eta kalifikazio orokorra

Plan Berezi honen jarduketa eremuak, "Lurzoru Urbanizaezina" kategoriaren barruan, "Nekazaritza Intereseko Eremuak Babesteko Lurzoru Urbanizaezinaren" kalifikazio globala dauka, Guardiako Udal Hiri Plangintzako Arau Subsidiarioetan gauzatutako zonakatzearen arabera.

10. artikulua. Kalifikazio xehatua

Plan bereziaren eremu barruko zona hauek zehaztu dira, eta erabilera xehatuak esleitu zaizkie, hirigintza araubidea arautze aldera:

Bideen sistema:

- Landa bidea (erabilera publikoa).
- Zolatutako zona librea.

Berdeguneen sistema:

- Zuhaitzak landatzeko zona.
- Nekazaritza erabilera.

Eraikinen sistema:

- Industria erabilera. Upeltegia.

Zona horietako bakoitza zonakatzeko eta antolamendu xehatuaren planoan irudikatuta dago, eta haien araudia zona bakoitzerako ordenantza berezien atalean ezartzen da.

1. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUAK ARAUTZEA

11. artikulua. Xedea

Urbanizazio proiektuak independenteak izan daitezke, edo, bestela, eraikuntza proiektuen zati izan daitezke. Obra proiektuak dira, eta haien xedea da praktikan jartzea plan berezian jasoriko zehaztapenak, funtsean hauexei buruzkoak: sarbideak eta aparkalekuak, eremuaren perimetroaren urbanizazioa, hiri zerbitzuen sareak, ureztatze sareen, edateko uraren, saneamenduaren, energia elektrikoaren, argiteriaren eta telekomunikazioen hartuneak barne, eta berdeguneak atontzea.

12. artikulua. Plan partzialeko zehaztapenen lotespen maila

Urbanizazio proiektuek ezingo dituzte aldatu plan bereziko oinarritzko baldintzak. Nolanahi ere, baldintza horiek egokitu egin ahal izango dira, obra gauzatzeak dakartzan behar teknikoek 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 obretarako baldintzak

Nahitaez bete behar den eta indarrean dagoen sektoreko araudiari egokitu zaizkio urbanizazio obrak, bai eta hiri zerbitzuak ematen dituzten egungo sareei ere.

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

Lurzatiak, aldeko, lotura bakarra izango du sare publikoarekin. Beste adarrak, aparkalekurik edo biratze bandarik nahi izanez gero, lurzati barruan egin beharko da.

Lurzatiako sarbideak ibilgu, areka eta obrek eragin ditzaketen gainerako elementuen funtzio-namendua desitxuratu gabe gauzatuko dira. Zona horietako ingurumena desitxuratu gabe egingo dira barruko banaketa bide horiek. Horiek horrela, nola erabilitako materialak hala haiek jartzeko era paisaia integratuko dira; horretarako, haiek bigunak, txikiak eta kolore egokikoak izatea bilatuko da.

Lurzatiaren barruan aparkatzeko aurreikuspena. EKTaren (DB-SI) arabera, administrazio erabilerarako eta konkurrentzia publikoko lokaletarako okupazioa: administrazio erabilera; merkataritza erabilera; autobus plaza bat upeltegiko 3.000 m²-ko; salgaien ibilgailu astunak)

Finken itxiturak honako baldintza hauetan baimenduko dira: 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.

14. artikulua. Energia berriztagarriak erabiltzeko baldintza teknikoak

Eraikin berriaren energia kontsumoa eraginkortasun irizpideetatik egin beharko da, eta horretarako energia berriztagarriaren ekoizpena modu eraginkorrean txertatu beharko da.

Eraikuntza proiektuak instalazioak behar bezala definitu eta dimentsionatuko ditu, Guardiako LPPren 34. artikuluko d) apartatua ("energia berriztagarrien erabilera") betetzen dela justifikatzeko.

Ildo horretan, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren EKT DB-HE4 atalean xedatutakoa bete beharko da. Era berean, egiaztatu beharko da instalazioetan behar den energia guztiaren zati bat eraikinak beroa sortzeko duen iturriarekin zerikusirik ez duten prozesuen bidez estaliko dela -energiaren aprobetxamendua, kogenerazio prozesuak edo hondar energiako iturriak-.

III. KAPITULUA. ZONA BAKOITZEKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK

15. artikulua. Bideen sistemako zonei dagozkien ordenantzak

A - Landa bide publikoa:

Gaur egungo bide publikoa mantenduko da, ibilgailuak igaro ahal izateko adinako zabalerakoa, eta egungo zola izango du. Ez da inolako eraikinik baimentzen.

Sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak hauek dira:

- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena.
- Badauden zerbitzu sareen hartuneak.
- Hiriko zerbitzuen sareak lurpean.

B - Zolatutako zona librea:

Sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak hauek dira:

- Aparkalekuak.
- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena.
- Badauden zerbitzu sareen hartuneak.
- Hiriko zerbitzuen sareak lurpean.
- Transformazio eta sekzionamendu zentroa.
- Instalazioen kanpoko unitateak.
- Itzaltze zuhaitzia.

Hiri altzariak eta eraikuntza garrantzi txikiko elementuak instalatu daitezke, hala nola pergolak edo markesinak. Transformazio eta sekzionamendu zentroa lurzatiaren aurrealdean kokatu beharko da. Upeltegiko instalazioen kanpoko unitateak etengabeko itxitura perimetral baten atzean ezkutatu beharko dira, multzoan integrazio handiagoa izan dezaten.

16. artikulua. Berdeguneen sistemako zonei dagozkien ordenantzak

Konpentsazio zuhaitzak landatzeko lehendik dagoen berdegunea: Espazioaren beraren osotasunera bideratutako ekintzak baino ez dira onartzen. Zuhaitzen eta zuhaixken landatze zona zuzentzailea, eta ahal dela inguruko landaredia naturala birsortuko da, eta inbaditzaileak izan daitezkeen kanpoko espezieak erabiltzea saihestuko da.

Baimendutako jarduerak mantentze eta kontserbazio lanei lotutakoak izango dira. Ezin da eraikuntza ekintzarik egin.

Mahasti zona: Lehendik dagoen ustategia mantentzea eta sendotzea. Mahatsa haztearekin lotutako jarduerak baimentzen dira.

17. artikulua. Eraikin sistemako zonei dagozkien ordenantzak

ERAIKITAKO SISTEMAREN ORDENANTZAK	
Erabilera nagusia	Mahastizaintzako eta ardogintzako nekazaritza industriak (titularren ustategiari edo ustategi multzo bati lotutakoak eta udalerrian edo eskualdean daudenak)
Erabilera baimenduak	Upeltegiaren erabilera nagusiaren erabilera osagarriak
Eraikigarritasuna	Plan Berezian definitutako mugimendu eremuaren okupazio osoaren eta gehieneko solairu kopurua aplikatzearen emaitza (8.000 m ² baino gutxiago eraikin bakoitzeko; 0,30 m ² baino gutxiago LPP)
Lurzatiaren gutxieneko azalera	Lehendik dagoen lurzatia. Azalera: 31.471,69 m ² (10.000 m ² edo gehiago. LPP)
Gehieneko okupazioa	Azalera: 1.816,73 m ² . Eraikuntzaren mugimendu eremuari dagokiona (Lurzati hartzailearen ehuneko 50 baino txikiagoa)
Sestra gaineko solairuak, gehienez	2 solairu (Pabiloietan: ekoizpen prozesurako ezinbestekoak. Eraikin adierazgarrian 4, behekoa eta teilatupekoa barne)
Sestra azpiko solairu kopurua	Solairu 1 (Ekoizpen prozesurako ezinbestekoak)
Garaiera, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara	9,00 m mendebaldeko fatxadari; 6,00 m ekialdeko fatxadari (Pabiloietan 10 metro. Eraikin adierazgarrian 20 metro; dena den horiek upeltegi osoaren oinplanoak hartzen duen azaleraren ehuneko 40k baino ezin izango ditu hartu)
Atzeraemanguneak mugetara	Plan Berezian zehaztutako mugimendu eremuaren araberakoa (Alboetako eta atzeko mugetako gutxieneko atzeraemangunea baino handiagoa, gutxienez 10 m eta 5 metro landa bidearen aurreko mugara)
Bideetarako tartea	Plan Berezian zehaztutako mugimendu eremuaren araberakoa (8,00 metro baino gehiago landa bideetan; 12,00 metro baino gehiago bidearen ardatzean)
Baldintza estetikoak	Industria eraikin estandarizatuen itxura saihestu behar da. Eraikin horiek elementu berdinen segida errepikakorra dute, eta sistema sinpleen bidez eraikita daude, elementu industrializatu edo aurrefabrikatuekin
Ustiapena eraikuntzari lotzea	12 ha mahasti (LPP). Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, eraikina justifikatzen duen nekazaritzako ustategia erregistratuta dagoela ziurtatzen duena

Parentesi artean agertzen dira Guardiako Arau Subsidiarioetako 114. artikuluan ezarritako parametroak, Lurzoru Urbanizaezinean kokatutako mahastizaintzako eta ardogintzako nekazaritza industriei buruzkoak.

18. artikulua. Urbanizazioa egitea

Sustatzailearen kontura izango dira eremuaren barruko urbanizazioa eta beharrezko azpiegiturak, hala nola sarbideak, hartuneak edo lehendik dauden zerbitzu sareekiko lotura, eta eraikuntza obren aurretik edo aldi berean gauzatuko dira.

19. artikulua. Ingurumeneko irizpideak

Guardiako 22. poligonoko 460B lurzatian upeltegi bat jartzeko plan berezi honek ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren prozedura bete du. Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak emandako ingurumen txosten estrategikoan ezarritako ingurumen baldintzak memoria honen E atalean jasotzen dira, hartu beharreko neurri zuzentzaileen zerrendarekin batera -ingurumen dokumentu estrategikotik eta haren adendatik aterata-; biak dira plan berezi honen eranskinak.

Zehaztapenen artean, egin beharreko landare landaketako jarduketan obra unitateen deskribapen xehatua dago.

Jarduketak hasi baino lehen, Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuari jakinaraziko zaio, ezarritako ingurumen neurriak ondo bete direla egiaztatzeko.

20. artikulua. Lotutako lurzatietako ingurumen baldintzatzaileak

Aurreko ataletan jasotako ingurumen baldintzez gain, Plan Bereziak bermatuko du ustiategiari lotutako nekazaritza lurzatietan (8.11 atalean zehazten dira) gaur egun bertan dauden landaredi naturaleko bazterrak (erromerodia eta larre xerofiloak) babestuko direla. Ereku horiek landatzea saihestuko da, bai eta landare estaldura kentzea ere, eta ingurumena lehengoratzeko ekintzak soilik sustatu ahal izango dira.

21. artikulua. Baimenak

Ebroko Konfederazio Hidrografikoak emandako baimena dago upeltegi berria ezartzeko.

Hornidurari dagokionez, urtean 1.050 m³ kontsumituko direla kalkulatu da, eta Arabako Errioxako Ur Partzuergoaren idazki bat jaso da, non adierazten baita posible dela upeltegi berriaren edateko uraren hornidura bermatzea, eta, era berean, baliabide nahikoak daudela proposatutako hirigintza plangintzaren aplikaziotik eratorritako hondakin uren saneamendu eskari berriei erantzuteko.

Upeltegia jarduten hasteak indarrean dauden isurtze baimenetan ezarritako baldintzak nabarmen aldaraziko balitu, baimena berrikusi beharko litzateke, upeltegia jardunean hasi baino lehen.

Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailari baimena eskatuko zaio lurzatirako sarbide berriak egiteko, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabili, kontserbatu eta zaintzeko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauaren 19. artikuluan adierazitakoaren arabera.

Plan Berezi honen eremu osoa Logroño-Agoncillo aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen zonen barruan dago. Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak emandako txostenari erantsitako planoan, I. eranskin gisa, Logroño-Agoncilloko aireportuko zortasun aeronautikoak mugatzen dituzten azalaren mailaren lerroak adierazten dira, eremu horri eragiten diotenak, hain zuzen ere. Haien eraikuntzek (haien elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipamenduak, igogailuen kutxak, kartelak, erremate apaingarriak eta abar) gainditu behar ez dituzten garaierak (itsas mailarekiko) zehazten dituzte. Baita lursailaren edo objektu finkoaren (zutoinak, antenak, airesorgailuak palak barne, kartelak eta abar), eta bideko edo trenbideko galiboa ere.

22. artikulua. Zehaztapenak

Ordenantza hauetako zehaztapenak indarreko legerian jasotako gainerako xedapenei kalterik egin gabe aplikatuko dira. Xedapen horiek dokumentu honetan jasotako eraikuntza jardueri eta erabilerei aplikatu behar zaizkie.