

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

297/2025 Foru Agindua, maiatzaren 19koa. Behin betiko onespena ematea Barrundiako udalerriko udal plangintzako arau subsidiarioen 5. aldaketa puntualaren espedienteari, ekipamendu sistema orokor berriari dagokionez

Barrundiako Udalaren 2023ko abenduaren 28ko osoko bilkuraren erabaki bidez, udalerriko arau subsidiarioen bosgarren aldaketa puntuala izapidetzen hasia erabaki zen. Aldaketa horren helburua da ekipamendu sistema orokor gisa definitzea Garaioko parke probintzialeko bisitarien harrera eremua; izan ere, lau eraikin daude han, eta haietatik hiru jada gaituta daude eta erabiltzen ari dira, eta, aitzitik, laugarrena, antzinako baserri bat, Uribarri Ganboako urtegiko parke probintzialen eta kontserbazio bereziko eremuaren interpretazio zentroa izatea proposatzen da. Era berean, erabakian jasotzen zen aldaketa egiteko, izapidetzeko eta onesteko prozeduran jarraitu beharreko herritarren partaidetzarako programari onespena ematea. Programa horren laburpena 2024ko martxoaren 18ko ALHAOn (33. zk.) eta udalaren webgunean argitaratu zen.

Programa hori gauzatzeko, 2024ko maiatzaren 31n, interesa duen jendearentzako informazio saio ireki bat egin zen, mahai-inguru batekin. Bertan, idazketa taldeak eta udal korporazioak informazioa eman zuten aldaketaren irismenari eta egingo zen izapidetzeari buruz eta aldaketaren edukari eta hura garatzeko planteatutako alternatibei buruz.

Jasangarritasun, Nekazaritza eta Natura Ingurunearen Sailaren otsailaren 29ko 109/2024 Foru Aginduaren bidez (2024ko martxoaren 15eko ALHAO, 32. zk.), ingurumen txosten estrategikoa egin zen, eta Barrundiako Udalarari bidali zitzaion, egindako kontsultei emandako erantzunekin batera.

2024ko martxoaren 21eko bilkuran, ingurumen organoak adierazitako gogoetak hasierako testuan sartu ondoren, Barrundiako Udalak aldaketari hasierako onarpenera ematea erabaki zuen, eta, aldi berean, jendaurrean jarri zuen hilabeteko epean. Horretarako, dagozkion iragarkiak sartu zituen 2024ko apirilaren 5eko ALHAOn (39. zk.) eta apirilaren 3ko Berria egunkarian. Era berean, arlo horren eskumenak dituzten administrazio publikoei eta udalerriko administrazio batzarrei hasierako onespenera jakinaraztea erabaki zuen, jakinaren gainean egon daitezkeen eta txostena egin dezaten.

Espedientea jendaurrean jartzeko izapidearen menpe egon zen artean ez zen inolako alegaziorik aurkeztu.

2024ko urriaren 10eko bilkuran, Barrundiako Udalak erabaki zuen behin-behineko onespenera ematea aldaketaren agiriari, bai eta, era berean, hura Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari igortzea, txostena egin zezan.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, urtarrilaren 29an egindako 1/2025 bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen.

2025eko martxoaren 28an, udalak aldaketaren espedientea eta dokumentazio teknikoa bidali zizkion Arabako Foru Aldundiari, behin betiko onar zitzan, eta dagokion eskaera administrazio horretako hirigintza organoari aurkeztu zion.

Era berean, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, espediente honen berri eman zuen Arabako Hirigintza Batzordeak maiatzaren 15eko 1/2025 bilkuran.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa. Xedea

Arabako Foru Aldundiak sustatzen duen espedientearen xedea da ekipamendu sistema orokor gisa definitzea Garaioko parke probintzialeko bisitarien harrera eremua. Ereku horrek lau eraikin ditu, haietako hiru jada birgaituta eta erabiltzen direnak. Laugarren eraikina, antzinako baserri bat, Uribarri Ganboako urtegiko parke probintzialen eta Kontserbazio Bereziko Erekuaren (KBE) interpretazio zentroa izatea proposatzen da.

Bigarrena. Udal plangintza

Barrundiako Arau Subsidiarioak (AS) 2002ko urriaren 23ko 958/2002 Foru Aginduaren bidez onetsi ziren behin betiko, eta haien araudia 2003ko uztailaren 4ko ALHAOn (77. zenbakian) argitaratu ondoren jarri ziren indarrean.

Hirugarrena. Antolamendu proposamena

Aldaketa honen eremua lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta dago. Kalifikazioari dagokionez, lurzoru urbanizaezineko eremu hauetan sartuta dago (arau subsidiarioen C-10 planoan):

- Z1. Babes bereziko zona.
- Garaioko parke probintziala. Ingurune Fisikoa Babesteko Plan Berezira bidalitako plangintza eremuko zona.
- Usteko arkeologia babes zona (Garaioko San Esteban eliza).
- B1 baldintza gainjarria akuiferoak kutsatuak izateko area zaugarriak.
- B2 baldintza gainjarria Natura intereseko eremuak.

Ekipamendu sistema orokor berri bat sartzea proposatzen da, 13.500 m²-koa guztira. Horretarako, lurzoru urbanizaezineko zona bakoitzean baimendutako erabilera eta jarduerari buruzko 201. artikulua aldatu da araudian, eta sistema orokor berriaren hirigintza fitxa gehitu da. Bietan, erabilera eta jarduera onargarrien araubide orokorra jasotzen da, eta honako hauek baimentzen dira: kontserbazioa, ingurumen hobekuntza eta zientzia eta kultura jarduerak; aisialdi estentsiboa; eta erabilera publikoko eta interes sozialeko eraikinak, zientzia eta kultura jarduerak kudeatzeko eta eremu naturala zabaltzekoak.

Sistema orokorraren fitxan, gainera, lehendik dauden eraikinak arautzen dira: erabiltzen diren eraikinei dagokionez, egungo erabilerei eutsi ahal izango zaie, eta eraikigarritasuna lehendik zegoena izango da. Baserri zaharrari dagokionez, KBEaren eta parke probintzialaren interpretazio zentro izateko birgaitzea baimentzen da, dagoen bolumetriari eutsiz eta eraikigarritasuna pixka bat handiago izatea ahalbidetuz, eta hori irisgarritasuna edo energia efizientzia ondare balioarekin bateragarri egiteko parametroak erabilita justifikatzen da, eta, horiez gain, ukuiluen, sukaldearen eta ur tengen eremurako eremurako zaharberritze zientifikoa proposatzen da. Azkenik, Garaio herriarekin zerikusia duten garrantzi txikiagoko gainerako arkitektura elementu sakanatuei eta auriei dagokionez, urbanizazioko elementu integratu gisa sendotzea eta haien balioa nabarmentzea baimentzen da.

Garaioko baserri zaharra ekipamendu gisa erabiltzeko araubide bat ezartzen da, eta oinezkoentzako bideak zehazten dira, Garaio herriko bidezidor eta bide historikoen sistema berreskuratzeko.

Eremurako ezartzen den gehieneko eraikigarritasuna 0,15m²/m²s da, guztira 2.025m²s. Okupazioari dagokionez, gehienez ere ehuneko 10eko azalera ezarri da, 1.350 m²-ko azalerrari dagokiona.

Laugarrena. Proposamenaren azterketa

Eskura dagoen dokumentazioa aztertuta, honako hau ondorioztatzen da:

2/2006 Legeak 28.5.b) artikuluan ezartzen duenez, lurzoru urbanizaezinean honakoak egin ahal izango dira:

“Lurralde eta hirigintza plangintzan aurreikusitako obrak, baldin eta administrazio publikoek eman behar dituzten erabilera eta zerbitzuak ezartzearen egin behar badira”.

Sistema orokor berria dela abiapuntutzat hartuta, legeak berak, 54. artikuluan, honela definitzen ditu sistema orokorrak:

“Zuzkidura hauek osatzen dute sistema orokorren sarea: plangintza orokorrak ezarritako antolamendukoak direnak, eta bereziki, espazio libre eta ekipamenduko kolektibo publikoak, ekipamendu kolektibo pribatuak eta komunikazio azpiegiturak eta sareak, plangintza eremu bat baino gehiago hartzen badute funtzionaltasunez eta zerbitzuz (...)”.

Proposamenak ekipamendu publiko berri bati egiten dio erreferentzia, udalerriri ez ezik Arabako Lurralde Historiko osoari ere zerbitzua ematen diona, eta, horrela, haren egiturazko izaera justifikatuta eta 54. artikuluko definizioari egokituta geratzen da. Era berean, plangintzan sartzeak lurzoru urbanizaezinean egikaritzea ahalbidetuko du. Horregatik guztiagatik, proposamena zuzena eta legezotasunaren arabera dela jotzen da.

Bosgarrena. Ingurumen txosten estrategikoa

Arau subsidiarioen aldaketa izapidetzearekin batera, eta indarrean dauden legeriaren eta araudiaren arabera, ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura izapidetu da. Behin betiko onespenerako aurkeztu den dokumentuak, 21/2013 Legea eta 46/2020 Dekretua betez, jaso du AFaren ingurumen organoak 2024ko otsailaren 26an egindako ingurumen txosten estrategikoaren 5. puntuan ingurumen baldintzei buruz adierazitakoa.

Seigarrena. Txosten sektorialak eta EAELAB

EAELABk, 1/2025 bilkuran, aldeko txostena eman zion aldaketa honi, bai lurralde antolamenduaren arloan, bai uren arloan.

Era berean, behin betiko onespenerako dokumentuak Telekomunikazioen eta Ikus-entzunezko Komunikazio Zerbitzuen Antolamenduaren Idazkaritza Nagusiaren txostenean eta URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitako alderdiak jaso ditu.

Horrenbestez, dagozkidan ahalmenak erabiliz, eta Arabako Foru Aldundiaren sailen egitura 2023-2027 legegintzaldirako zehazten duen Diputatu Nagusiaren ekainaren 30eko 152/2023 Foru Dekretuan xedatutakoaren arabera, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onestea Barrundiako udalerriko udal plangintzako arau subsidiarioen 5. aldaketa puntuala, Garaioko ekipamendu sistema orokor berriari dagokiona.

Bigarrena. Aldaketa puntuala 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, 2025eko maiatzaren 19a

Lurralde Oreka eta Lurralde Antolamenduaren Saileko diputatua
LAURA PÉREZ BORINAGA

Barrundiako udalerriko udal plangintzako arau subsidiarioen 5. aldaketa puntualaren espedientearen behin betiko onarpena, Garaioeko ekipamenduen sistema orokor berriari buruzkoa, 2025eko maiatzaren 20an inskribatu da Arabako hirigintza plangintzaren administrazio erregistroan, 2025/16 erregistro zenbakiarekin.



ARAUDIA

2. HIRIGINTZAKO ARAUDI ALDATUA.

VII. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINAREN HIRIGINTZAKO ARAUAK.

201. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

1. Zona horietan landa zaletasuna nagusi denez, artikuluko honek zona horretan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilera eta jarduera horiek izan behar dituzten ezaugarriak eta baldintzak buruzko azalpen orokorra eta kontzeptuena eginez. Ezinbesteko baldintza da hori zona bakoitza babesteko helburuekin bateragarria izan dadin.
Nolako eraikuntza erabilerak baimenduko diren zehatz-mehatz jakiteko, kontuan hartu behar da honako hau: baimenduta egongo dira arau hauetako V. tituluaren zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere erabilera horiek artikuluko honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarriak eta baldintzak betetzen badituzte.
Zona hauetako lehentasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikuluko hau irakurtzean interpretazio kontrajarriak sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

Kanpoko publizitatea: Debekatuta dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendi hegalek, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko txartelak jartzea.

Erabilera publikoko eta gizarte intereseko azpiegiturak: Lur hiritarrezinako zona guztietan instala daitezke. Halaber, ezingo dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidetze prozesuan egokitzen hartzen ez dituen instalazioak (besteakbeste, komunikazio- edota telefonia antenak).

Baimen horiek lortzeko, indarrean den legediak ezartzen dituen izapideak bete behar dira. Lur Hiritarrezinako Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko apirilaren 9ko 1346/76 Legegintzako Errege Dekretuaren testu berrituko 85. artikulua ezartzen duenari jarraituz, landa ingurunean onura publikoko edo gizarte intereseko eraikuntzak eta instalazioak baimen daitezke. Horretarako, artikuluko horretan bertan eta Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 44.2. artikuluan onartutako prozedura erabili behar da, hau da, ebazteko eskumena duen organoari dagokio behin-behineko onartzea; orobat, erabaki hori 15 egun jarri behar da jendaurrean, eskatutako baimenari buruz behin betiko ebazpena onartu baino lehen.

Berebat, antena kopurua justifikaziorik gabe handi dadin saihesteko eta instalatutako azpiegituraren baterako erabilera sustatzeko, telefonia konpainiei eskatuko zaie idatziz aurkez dezaten konpromiso bat, instalatutako dorrean beste telefonia operadoreak instalatzea baimenduko dutela adieraziz.

Lurralde Antolamenduko Jarraibideetako Ingurune Fisikoko Jarraibidean xedatutako ondorioetarako, izaera ez lineala duten zerbitzuetako instalazio teknikoaren artean (B mota) sailkatzen dira parke eolikoak. Energia Eolikoko Lurraldearen Arloko Planeko 16. Artikulua arautuko du Elgeako Parke Eolikoa, maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuak onartu zuen plan hori, eta 2. Eranskinean dator.

2. Baimendutako erabilera eta jarduera zerrenda.



1. zona. Babes bereziko zona.

Ia erabat onura publikoko mendiak (OPM) direnez, espazio horiek arautzen dituen legedia Arabako mendien erregimena arautzen duen 13/86 Foru Arauan (1986-08-13ko ALHAO) jasotzen da.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Basogintzakoak.
- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean eginikoak).
- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezkuntza- jarduerak.
- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.
- Tradiziozko abeltzaintza eta lurraren erabilerari lotua, betiere, zuhaitzei kalterik egiten ez badiete eta baso berritzea arriskuan jartzen ez badute.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Administrazioako, kartografiako... seinaleztatzeari dagozkion elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerari lotutako elementuak.
- Zientzia ikerketa eta zabalkundeari, ingurumen hezkuntzari eta espazioa bera babesteari lotetsita dauden eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.
- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Lurraren erabilerari lotetsitako eta abeltzaintza estentsibo tradizionalerako behar diren eraikuntzak: bordak, hesiak, uraskak eta abar..

2. zona. Baso babesteko zona.

Ia erabat onura publikoko mendiak (OPM) direnez, espazio horiek arautzen dituen legedia Arabako mendien erregimena arautzen duen 13/86 Foru Arauan (1986-08-13ko ALHAO) jasotzen da.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Basogintza: Oro har, gaur egungo azalera zuhaitzua mantenduko da eta basoa bultzatzeko lehentasunezko neurriak eta erabilera horri lotutako azpiegituren zako neurriak hartuko. Eskumena duten sektore sailetan gertu dauden finketako basoko jabeak biltzeari lehentasuna emango zaio, basoetan inbertsioak elkarrekin egin ahal izateko eta kudeaketa eraginkorragoa izateko jardun unitate handiagoetan.
- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean eginikoak).
- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezkuntza- jarduerak.
- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.
- Lurraren erabilerari lotetsitako abeltzaintza tradizionala: basoetan artzaintza lanak onartuko dira, betiere, zuhaitzei kalterik egiten ez badiete eta baso berritzea arriskuan jartzen ez badute.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztatze administratibo, kartografiko, eta abarren elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerekin erlazionatutakoak.
- Espazioa bera babesteko diren elementuak.



- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Baso ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arazoengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.
 - Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
 - Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
 - Debebatuta daude nekazaritza eta abeltzaintza ustiaketari lotutako eraikin eta erabilera guztiak, ureztatze azpiegiturak eta tradiziozko nekazaritza estentsiboari lotutakoak (bordak, itxiturak, uraskak...) izan ezik.

3. zona. Menditar larreen zona babestua.

Ia erabat onura publikoko mendiak (OPM) direnez, espazio horiek arautzen dituen legedia Arabako mendien erregimena arautzen duen 13/86 Foru Arauan (1986-08-13ko ALHAO) jasotzen da.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.
- Lur ustiapeneri lotuta dauden abeltzaintza ustiapenak (artzaintza lanak, larreak eta erlategiak gobernatzea).
- Basogintzakoak (egurra jasotzea, baso masa berriak jartzea eta haiek mantentzeko landaketak).

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.
- Lurraren erabilerari (tradiziozko nekazaritza estentsiboari lotutako bordak eta hesiak, uraskak, eta abar) lotuta dauden abeltzaintza ustiapeneri lotetsitako eraikuntzak.
- Basogintzakoak (zura kargatzeko tokiak).

4. zona. Abeltzaintzako, nekazaritzako eta landako babes zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak eta abeltzaintzakoak.
- Basogintzakoak: baldintzatzaileak nekazaritzako lurra basogintzako lur bilakatzearen kontrolean ezarri behar dira, ez basogintzako erabileraren garapenean, ezartzen denean.
- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.
- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.
- Espazioaren eta eginkizunaren aldetik nekazaritza erabilerari lotetsita dauden biltegiak, merkataritza erabilerarik gabekoak.
- Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiapeneri lotetsitako eraikuntzak.
- Jabearen nekazaritza ustiategian (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritzako produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.
- Nekazaritzako artisautzako industria



- Nekazaritza ustiategi bat funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiategiaren jabearen egoitza egonkorra dena.
Erabilera honetan nekazaritza ustiategiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.
- Turismoko kanpalekuak.
- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.
- Jolas eremuak instalazioak.
- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografia, irakaskuntza edo horrelako beste arazoengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurri lotetsirik egon behar dute nahitaez.
 - Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
 - Ez dute isuririk sortu behar, ezta estolda sare nagusietara zuzenean bota ere.
 - Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
 - Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

Garaioko Probintzia Parkea: Ingurune Fisikoa Babesteko Plan Berezira igortzen duen plangintza duten eremuak.

Erabileren Antolamenduko Plan Berezia prestatzen ari da **GARAIOKO PARKEARI** dagokionez, ekologiako eta paisaiako balioak babesteko helburuaz, eta parkeko gaur egungo aisialdiko erabilerarekin bateragarri egiteko ere bai.

ALDATUTA

Garaioko ekipamenduko sistema orokorra. Harrera eremua.

Erabilerak eta jarduerak:

- a. Kontserbazioa, ingurumen hobekuntza eta jarduera zientifiko-kulturalak.
- b. Jolas estentsiboa.
- c. Kudeaketa eta jarduera zientifiko-kulturaletarako eta natura eremuaren zabalkunderako ekipamendu eraikinak.

Kultura Intereseko Ondasun Higiezinaren Zona Babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- I. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Kulturaren (arkeologia) inguruko ikerketara, hezkuntza eta zabalkundera egiteko eraikuntzak eta instalazioak.

**PR. Gainazaleko Uren Babes Zona.**

Oinarrizko Arau gisa, landa eremuari dagozkion ertzetan erabileren hurrengo erregulazioa ezartzen da, Lurralde antolamenduaren Arau zuzentzaileetan zehazten diren hauen sistema eta definizioaren arabera.

- d) Bultzatzen diren erabilerak: Ingurumena babestea eta hobetzea.
- e) Onar daitezkeen erabilerak, betiere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betetzearen menpe egongo dira. Aisialdi estentsiboa, aisialdi intentsiboa, ehiza eta arrantza, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, basogintza, garraiobideak, aireko lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A motakoak), izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (B motakoak), herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak, nekazaritza ustiatzeari lotetsitako bizitoki bakarrak.
- f) Erabilera debekatuak: nekazaritza industriak, hurrengoak izan ezik: arrain haztegiak, zabortegia eta hondakin solidoen hondakindegia (ibaiadarraren arrea 3 km² baino txikiagoa diren erreketan salbu), egoitza bakartuak eta instalazio arriskutsuak.

Landa eremuko erabilerei buruzko oinarrizko arau hauek, betiere, Administrazio eskudunak LSPetan garatutako arau espezifikoekin osatuko dira.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, basokoak.
- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.
- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.
- Nekazaritza biltegiak.
- Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.
- Jolas eremuetako instalazioak.
- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografia, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurri lotetsirik egon behar dute nahitaez.
 - Ez dira HPako 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
 - Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagozkion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorreki zuzenean lotuta daudenak.
 - Ez dute higadurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
 - Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.



- Nekazaritza ustiategi bati funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiategiaren jabearen egoitza egonkorra dena.
Erabilera honetan nekazaritza ustiategiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.
- Turismoko kanpalekuak.
- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.
- Errepideen zerbitzuguneak eta euren elementu funtzionalak. 25/1998 Legeak 2.8 artikuluan eta 21.1 artikuluan definitzen dituen puntu biak.

Erabilera eta jarduera hauetarako baimena emateko, 20/1990 Foru Araua (ekainaren 25ekoa, Arabako errepideei buruzkoa) bete behar da. Arau horrek kasu bakoitzean zaintza eremu bakoitzerako xedatzen duena kontuan hartuko da, zaintza eremu hori foru sarearen errepideari dagokionean.

B.- BALDINTZATZAILE GAINJARRIEKIKO ZONAK.

BI.- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.

- Zona hauetan kontuan hartu beharreko irizpidea landaretzaren estalkia mantentzea izango da, eta narriatua baldin bada edo ez badago hobetzea edo landatzea, higadura prozesuen aurka berebiziko tresna den neurrian. Landaretza estalkia hondatzen duten ekintzak edo lurra mugitzea dakarten ekintzak ere saihestuko dira.

- Zona hauetan landatu edo ereingo diren arbolen edo zuhaixken espezieak lurra finkatzeko duten ahalmenaren arabera aukeratuko dira eta lurraren higadura saihesteko landaretza prozedura egokienak erabiliko dira.

- Nekazaritza eta basogintza jardueretan kontuan izan beharko dira nekazaritzako lanetan egoki jarduteko kodetik (abenduaren 22ko 390/98 Dekretua, Eusko Jaurlaritzarena) eratorritako irizpideak tratamendu herbizidak, landare osasunekoak edo ongarrienak aplikatzen direnean, hartara, akuiferoak kutsa ditzaketen dosiak Zsaihestearren.

- Zona horietan simaurtegi, minda hobi, lurperatze hobi edota kutsatzaileak sor ditzaketen abeltzaintzako bestelako azpiegitura berriak eraikitzen badira, edukiera eta diseinu neurriak ezarri beharko dira, akuiferoak kutsadurarengandik babestuko direla bermatzearen. Hala, nekazaritzako lanetan egoki jarduteko kodetik eratorritako gomendioak jasoko dira, eta ildo horretan martxoaren 9ko 165/99 Dekretuan (jarduera baimena lortzeaz salbuetsitako jardueren zerrenda ezartzen duena) zehazten diren neurriak bete beharko dira.

- Akuiferoak kutsatzeko arrisku handiko zonetan ganaduari parasitoak kentzeko bahuontziak badaude, iragazgaitzak direla ziurtatu beharko da, bai eta erabilera bakoitzaren ostean hondakin urak jasotzen direla ere.



- Karburatzaile edo lubrifikatzaileen gisako substantzien erabilera ikuskatu behar da, eta haiek isurtzea eta erabileraren ostean ontzi hutsak bertan behera uztea saihestu.

- Erabilera baimenduetatik hurrengoak baztertzeko dira:

- Zaugarritasun handiko edo oso handiko azpizonak.
- Berotegiak eta mintegiak, ustiatzea akuiferoen kalitatearen mende dagoelarik.
- Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak.
- Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.
- Obra hondakindegia eta hondakin solidoetako zabortegeak.

B2.- Natura intereseko eremuak.

- Habitat naturalak eta basoko fauna eta landaretza kontserbatzeari buruzko 43/92 EE Arteztarauko 6. artikuluko 2, 3 eta 4. Idatz zatiekin bat arautuko dira **ALDAIAKO MENDIAK, URIBARRI GANBOAKO URTEGIA eta ZADORRA IBAIA**, Natura 2000 Sarean daudenak. Bestalde, abenduaren 7ko 1997/1995 Errege Dekretua ere aplikatuko zaio; horren bidez, biodibertsitatea bermatzeko neurriak ezartzen dira (arautegi biak datoz 3. eta 4. eranskinetan).

- Eremu horietako landaretzan esku-hartze zorrotzak ekarriko dituzten jarduketak salbuespen gisa eta arrazoituta baino ez dira onartuko. Halakoak dira, kasurako, makineria astuna erabiltzea, baso soilketa edo erabilera aldaketa. Erabaki horiek eskumena duen Administrazioak onartu beharko ditu kasu bakoitzean, eta honako irizpideak kontuan izanda arrazoitu beharko dira: pertsonak eta ondasunak babestea, zuhaitzak mantentzea (plagak, suteak), edota behar bezala onartutako bestelako arrazoiak.

- Zuhaitzik gabeko habitaten kasuan, zona horiek ohiz kanpoko egin ditue tradiziozko erabilera eta jarduerak mantentzeko ahalegina egingo da. Edozelan ere, nekazaritza eta abeltzaintza ustiatzeari lotutako eraikuntzak baimenduko dira, antolamenduko kategoriak erabilera baimentzen baldin badu.

- Gaur egun diren zuhaitzak mantenduko dira, baso autoktonoko azalera handietan daudenak.

- Natura intereseko zonan zura ateratzeko bideak eta basoko pistak irekitzen badira kontu berezia izan beharko da ingurunearekin. Beste aukerarik ez dagoela egiaztatzea beharko da, eta alde zuzeneko ingurumenaren gaineko balioztatze sinplifikatua beharrezkoa izango da, Ingurumenaren Legearekin bat.

- Lehendik dauden bideen edo komunikazio bideen inguruan baino ez dira eraikiko olgetarako eremu berriak, betiere, plan berezi batean, erabilera eta kudeaketa arautzeko plan baten edota bestelakoren baten bidez planifikatuta badaude, edota ingurunearen landa garapenerako edo sustapenerako beharrezkotzat jotzen badira.



3. Artikulu honetako 1. puntuan zehaztutako erabileren araubideari dagokionez, nekazaritza ustiattegitzat (nekazaritzakoa, abeltzaintzakoa edo basogintzakoa) jotzen da, titularra erantzule dela, nekazaritza produktuak lortzen diren unitate tekniko eta ekonomikoa.
- Ondoko jarduerak ez dira hartzen nekazaritza ustiattegitzat.
- Zalditegiak, ukuiluak eta lasterketako zaldiek ariketak egiteko lurrak.
 - Txakurtegiak.
 - Animalien saltokiak, hiltegiak... baldin animaliak hazten ez badituzte.
 - Lanerako animalien ustiattegiak, baldin animaliak hazten ez badituzte.
 - Larrugintzarako animalien haztegiak, edota txakur, katu eta apaingarritarako hegazti eta abarren espezieenak, eta abar.
 - Nekazaritzako zerbitzuen enpresak.
4. Aurreko 2. puntuan adierazitako erabilera eta jardueraz beste, debekatutaz joko dira aurreko puntuan zehaztutako erabileren artekoak ez diren erabilera guztiak, baita luraren edozein aldaketa ere, oso aldaketa txikia izanagatik.
- Dena den, arau hauetako 66.1 d artikuluan jasotako ondorioetarako, aurreko puntuan adierazitako erabileraz gain, honako veste erabilerak ere bateragarritzat joko dira:
- Etxebizitza kolektiboa.
 - Familientzako etxebizitzak, eraikin bakoitzeko gehienez ere bi etxebizitza dituenak.
 - Komunitate ekipamendua.
 - Eskulangintza eta arte produktuen industria.
 - Nekazaritzako turismo etxeak. (Nekazaritza eta Arrantza Saileko 178/89 Dekretua.)
 - Kanpaldi bereziak nekazaritza ustiapeneko baserrietan (Nekazaritza eta Arrantza Saileko 178/89 Dekretua).
 - Ostalaritza.

3. EKIPAMENDUKO SISTEMA OROKORRAREN FITXA.

XEDEA: Ekipamenduko sistema orokorraren antolamendua egitea lurzoru urbanizaezinean, Garaioko Parke Probintzialean.

AZALERA: 13.500 m².

ERABILERA NAGUSIA: Ekipamendua.

EGIKARITZA: Garaioko herri zaharreko eraikuntza tradizionalaren aztarnen gainean urbanizatzeko, eraikinak zaharberritzeko eta berreraikitzeako proiektua.

ERAIKUNTZA MOTAK: lehendik dagoen eraikuntzari dagokiona.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzaz bestelako erabilerak:

EL.Espazio libre naturalak.

CP1: Oinezkoen zirkulazio espazioa

AP01. Baimendutakoentzat baino ez den aparkalekua: zamalanak eta langileak



Garaioko herri zaharrari lotutako eraikuntzaz bestelako erabilerak:

E01. Hilerria

Eraikuntza erabilerak: Komunitate ekipamendua. Kudeaketa eta jarduera zientifiko-kulturaletarako eta natura eremuaren zabalkunderako onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak, Parke Probintzian eta Kontserbazio Bereziko Eremuan (KBE):

E02. Eliza zaharra: begiratokia eta aire zabaleko atsedengunea

E03. Egungo bulegoa: parke probintzialeko eta KBeko kudeaketa eta jarduera zientifiko-kulturaletarako eta natura eremuaren zabalkunderako zerbitzurako eraikina.

Erabilera onargarria: parkeko jolas jardueretarako laguntza.

E04. Bizikletak jartzeko egungo zentroa: parke probintzialeko eta KBeko kudeaketa eta jarduera zientifiko-kulturaletarako eta natura eremuaren zabalkunderako zerbitzurako eraikina.

Erabilera onargarria: parkeko jolas jardueretarako laguntza.

E05. Bisitarien egungo babes pergola eta eguzki energia hartzeko paneletarako euskarria: Aire zabaleko eraikuntza osagarria

E06. Egungo baserria: Parke probintzialeko eta KBeko interpretazio zentroa

Erabilera onargarria: erabilera nagusiaren erabilera osagarri gisa: taberna-jatetxea (hirugarren sektorekoa, ostalaritza), baldin eta haren erabilera azalera ez badu gainditzen erabilera nagusira bideratutakoa.

E07. Aurri egoeran dagoen eraikina, Garaioko herriko baserri zaharra: parke probintzialeko eta KBeko kudeaketa eta jarduera zientifiko-kulturaletarako eta natura eremuaren zabalkunderako zerbitzurako eraikina.

E08. Aurri egoeran dagoen eraikina, Garaioko herriko baserri zaharra: parke probintzialeko eta KBeko kudeaketa eta jarduera zientifiko-kulturaletarako eta natura eremuaren zabalkunderako zerbitzurako eraikina.

BABES ARAUBIDEA Done Eztebe eliza zaharra, E02, **USTEZKO ZONA ARKEOLOGIKO**aren araudipean dago (eraikinaren harresi barneko eremua), zeina Barrundiako (Araba) ustezko zona arkeologikoen izendapena egiten duen Kultura, Gazteria eta Kiroletako sailburuordearen 1997ko maiatzaren 26ko Ebazpenaren bidez izendatu baitzen (EHAA, 130. zk., 1997ko uztailearen 9koa), bai eta zer babes araubideri lotuta dagoen ere, zeina Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen 65. artikuluan xedatzen baita.

ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEAK.

A) EZ DA BAIMENTZEN OIN BERRIKO ERAIKINIK.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ZAHARBERRITZE ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Eraikinen ezaugarri hauei eutsiko zaie:

- **E06:**
 - o Egungo eraikinaren ageriko bolumena.
 - o Ahal den neurrian, eraikinaren kanpoko fatxadak, baen osaera, zurezko egitura, eraikuntza sistemak eta materialak mantenduko dira.
 - o Baen osarari eutsiko zaio, eta argiztapen- eta aireztapen-baldintza hobeak lortzeko aldaketak baimenduko dira.



- **E07 eta E08:** berreraiki ahal izango dira, baldin eta erreferentziako bolumena, fatxadaren osaera, materialak eta eraikuntza sistemak E03, E04 eta E06rekin lotuta badaude.

Eraikigarritasuna, gehienez: 0,15 m²/m² = 2.025 m²

- Lehendik dauden eraikinetan (E02 eta E06) handitzeak baimentzen dira, bai eta antzinako baserrien aztarnaren gaineko eraikuntza tradizionala berreraikitzea ere (E07 eta E08).
- Eraikuntza baten eraikigarritasuna handitzeak ez du inola ere ezabatuko E07 eta E08 berreraikitzeo aukera.

Lurzati hartzailearen azalera okupagarria, guztira: ehuneko 10 = 1.350 m².

Sestra kotatik gorako gehieneko **garaiera:**

- Lehendik dauden eraikinak: lehendik dagoen garaiera.

Lehendik dagoen garaiera ehuneko 10era arte handitzea baimentzen da, honako baldintza hauekin:

1. Jatorrizko forjatu tradizionalak kendu gabe.
2. Barruko forjaturik ez badago.
3. Barruko forjatuak egonda ere, kolapso egoeran daude.

- E07 eta E08 baserri zaharrak berreraikitzea: 3 solairu: behekoa + lehen solairua + teilatupea.

Estalkiak: Malda ehuneko 25 eta ehuneko 40 artekoa izango da eta estaltzeko materiala zeramikazko teila konkortu gorria izango da. Txoritokiak onartzen dira. Eguzki energia hartzeko panelak onartzen dira.

Fatxadak: tokiko margo-kareharriz eta kare morteroz berreraikiko dira. Egurra erabiltzea ere baimentzen da: fatxadak zurezko oholtzarekin birstortu ahal izango dira, lehengo lastategien antzera.

Lurzatiako itxiturak:

- Lehendik dauden harlangaitzezko hormak kontserbatuko dira, bereziki forma albeolarrak osatzen dituztenak, ALHren berezko forma tradizionalak baitira.
- 1932-34ko ortoargazki historikoarekin bat datozen itxiturak berreraikitzeo ahalegina egingo da.
- Itxitura iragazkor berriak baimenduko dira, zurezko elementuen eta heskai bizien bidez.

Gainerako parametroak: Barrundiako arau subsidiarioen araudian edo aplikatu beharreko legerian ezarritako baldintza orokorrak beteko dituzte.

C) URBANIZAZIOARI ETA AZPIEGITUREI APLIKATU BEHARREKO PARAMETROAK:

- a. 1932ko irudi historikoan islatutako jatorrizko trazak eta diseinuak errespetatuko dira, batez ere Lautadako berezko larrain albeolarrak. Aztarna horiek desagertuta badaude, baina irudi horretan adierazita badaude, berreraiki ahal izango dira.
- b. Ahal dela, ez da zoladura iragazgaitzik jarriko. Urbanizazioaren ehuneko 20 izan daitezke, gehienez ere.



- c. Isurketak eremuko lorategietara eta eremu naturaletara bideratuko dira.
- d. Energia berriztagarrien instalazioei dagokienez:
 - i. Atzipen geotermikoko instalazioak eta horien sareak baimenduko dira eraikinetaraino.
 - ii. Ez da panel fotovoltaikorik jarriko lurzoruan, eta dauden estalkien gaineko alternatibak aztertuko dira.
- e. Telekomunikazio instalazioei eta azpiegitura digitalei dagokienez: Indarrean dagoen legerian xedatutakoa beteko da, edo, halakorik ezean, teknikoki eta ekonomikoki bideragarriak diren alternatibak emango dira, sistema orokorraren eremuan biztanleek oinarritzko izaera duen zerbitzu hori eskuratzeko aukera izan dezaten.
- f. Ur hornidurari dagokionez: Erabilera berrien ondorioz sortutako eskari berriak kalkulatu dira, lehendik dagoen hornidura sistemarekiko konexio mota zehaztuko da, eta aurreikusitako hornidura sare berriaren planoa aurkeztuko da.
- g. Saneamendu instalazioei dagokienez. Behar berriak lehendik dagoen arazketa sisteman txerta daitezkeela justifikatuko da. Sistema horrek 300 h-eq.ren ahalmena du, eta gehieneko kargan dagoeneko 60 h-eq okupatuta dago. Iragazki naturalen bidezko arazketa sistema ere aurreikusi ahal izango da.

D) ERAIKINETAN BIODIBERTSITATEA HARTZEKO NEURRIAK:

- a) Eraikinak birmoldatzean kiropteroak ez kaltetzeko hartu beharreko neurriak:
 - Zura intsektizidez tratatzean, organokloratuak edo organofosforatuak dituzten produktuen ordez, erraz biodegradatzen diren produktuak erabili beharko dira.
 - Kiropteroen hazlekuak aurkituz gero, eraikinak teilaberri eta eraberri beharko dira hazkuntza alditik (ekaina, uztailea eta abuztua) at, eta tratamendu intsektizidak apiriletik irailera arte doan alditik kanpo (bi hilabete horiek ere kontuan hartuta) eman beharko dira.
- b) Eraikinak birmoldatzean gau harrapakariak ez kaltetzeko hartu beharreko neurriak:
 - Edozein obra hasi aurretik, teknikari kualifikatuek prospekzio bat egingo dute. Era horretako espezierik dagoela konturatzuz gero (egragopiloak edo bestelako hondakinak ikusiz gero, gauez entzun zaielako bertan direla ziur egonez gero etab.), kalterik ez eragiteko neurri egokienak hartuko dira (lanen kronograma egokitzea edo beste).

E) UREN LEGEA BETETZEKO KAUTELAK:

- Uren Legearen testu bategina, uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretua betez, jabari publiko hidraulikoan eta haren zortasun- eta zaintza-zonetan obrak edo lanak egiteko, Arroko Organoaren administrazio baimena beharko da.
- Lurrazaleko edo lurpeko uren emakida bat behar izanez gero, edo kasua bada, lehendik emandako emakida baten ezaugarriak aldatu behar izanez gero, arroko erakunde honetako Uren Ikuskatzailetzari eskatu beharko zaio.
- Sustatzaileari gogorarazi behar zaio, Uren Legearen Testu Bateginaren 97. artikulua arabera, **debekatuta dagoela, oro har eta 100. artikuluan xedatutakoari kalterik egin gabe, jabari publiko hidraulikoa kutsa edo honda dezakeen jarduera oro.** 100. artikulua arabera, oro har, debekatuta dago ur kontinentalak edo jabari publiko hidraulikoari atxikitako beste edozein elementu kutsa ditzaketan hondakin urak eta produktuak zuzenean nahiz zeharka



isurtzea, aurretik administrazio baimen egokia eduki ezean, Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudian ezarritakoaren arabera izapidetu beharrekoa.

- Bermatuko da zonako dinamika hidrológicoaren aldaketa esanguratsurik ez dagoela, eragindako zonetakoa ur ingurunea, bai lur azalekoa bai lurpekoa, une orotan babestuz, hura kutsatzea edo degradatzea galaraziz.

F) GENERO ERAGIN POSITIBOA BERMATZEKO NEURRIAK:

- Sistema Orokorren eremuan egiten den jarduketa orok beteko du emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistatik gabe bizitzeko Legearen testu bategina onesten duen martxoaren 16ko 1/2023 Legegintzako Dekretua.
- Hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua betez, honako alderdi hauek berariaz aipatuko dira:
 - o Arreta emango zaie mugikortasun urriko pertsoneri, itsuei, gorrei, desgaitasun egoeran daudenei, etab.
 - o Komunetan dauden aldagailuek desgaitasuna duten pertsonentzat irisgarriak izan beharko dute.
- Baserriaren museografiak, baserriko elementu tradizionalen interpretazio etnografikoari eta bertako historiari dagokionez, emakumeen memoria historikoa eta zaintza banaketaren azterketa historikoa jaso beharko ditu.
- Sistema Orokorren eremuan egiten den jarduketa orotan, zenbait espaziotan sexismoa saihesteko neurriak zehaztuko dira, adibidez, komun publikoetan, halakorik balego, non gutxienez aldagailu espazio bat egongo baita, bi sexuentzako sarbidearekin, eta edoskitze espazio independente bat.
- Kartel guztiak, eremuko seinaleek eta museografiako kartel guztiak hizkuntzaren erabileran sexismoa saihestuko dute.
- Sistema orokorraren mugak kontuan hartuta, eremu naturala izateagatik argiztapen gutxi izateari dagokionez, baserria zaharberritzeak edo ingurunean edozein jarduketa egiteak espazio bakartuak saihestuko ditu, bai eta gaizki argizatzea ere ibilbide nagusia edo eraso matxistak eragin ditzaketen espazioitsuak.
- Baserria interpretazio zentro gisa zaharberritzean, neurriak hartuko dira lagundutako adingabeen parte hartzea, independentzia eta segurtasuna errazteko; adibidez, adingabeentzako espazio ludiko bat gaituko da.