

I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

455/2014 Foru Agindua, urriaren 24koa, behin betiko onartzen duena Iruña Okako Planeamenduaren Arau Subsidiarioak San José de los Llanos industrialdeko 2. sektorean aldatzeko espedientea

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2014ko apirilaren 9ko osoko bilkuran, Iruña Okako Udalak erabaki zuen hasierako onarpena ematea Planeamenduko Arau Subsidiarioen aldaketa puntual bati. Aldaketa hori San José de los Llanos industrialdeko 2. sektorean komunitate ekipamendu generikoko sistema orokor bat sortzeari eta sektore horren mugaketaren birdoikuntzari buruzkoa zen. Gainera, aldaketa hori jendaurrean hilabeteko epean erakustea erabaki zuen. Horretarako, iragarkiak sartu ziren ALHAOn (44. zenbakian, 2014ko apirilaren 16koan) eta "El Correo" egunkarian, eta udalerrria osatzen duten administrazio batzarrei jakinarazi zitzairen.

Bigarrena. Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalbatzak 2014ko ekainaren 11ko bilkuran behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalaren uztailaren 23ko 5/2014 bilkuran, espedientearen aldeko txostena egin zuen.

Laugarrena. Iruña Okako Udalak espedientea bidali zuen behin betiko onartua izan zedin. Espediente horrek 2014ko irailaren 4an izan zuen sarrera Aldundiaren erregistroan.

Bosgarrena. Era berean, espedientearen gaineko txostena egin zuen Arabako Hirigintza Batzordeak irailaren 16an egindako 6/2014 bilkuran, Diputatuen Kontseiluak abenduaren 14an onartutako 155/1999 Foru Dekretuan agindutakoa betetzeko.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Araba Garapen Agentziak sustatu duen eta Iruña Okako Udalak izapidetu duen espediente honek bi helburu dauzka:

A. Batetik, komunitate ekipamendu generikoko sistema orokor bat sortzea, udal mugartean ondoko erabilerak garatzea ahalbideratuko duena: suhiltzaileen parkea, anbulantzien zerbitzua, larrialdiak koordinatzeko zentroa, heliportua, neguko bidezaintzarako instalazioak eta suhiltzaileen museoa.

Ekipamendu generikoko sistema orokorra sektorearen lurzatia ipar ekialdean egongo da. Sektoreko sarbideekin konektatuta dagoen leku batean egongo denez gero, eta bertan jarriko diren erabilerak kontuan izanik, larrialdi zerbitzuen erantzun denbora ahal den onena izango da.

B. Bestetik, 2. sektorearen mugaketa birdoitzea, "A-2622 errepedeko saihebidetaren trazadura. Langraiz Okako sarbidea" eta "N-102 errepedean N-1 autobiderako sarbidea hobetzeko trazadura aldatua eta N-1 autobidea, 339,48 k.p.tik 342,98 k.p.ra, egokitzea" proiektuen eraginez. Izan ere, proiektu horien bidez, N-1 eta A-2622 komunikazio sistema orokorren azalera handitu da eta horrenbestez 2. sektorearen eremua txikiagotu da.

Horretarako, dokumentuak, aldaketa hori justifikatzeko, Arabako Foru Aldundiak funtzio askotako zentro bat eraikitzeke proposatu duen programa funtzionala deskribatzen du. Zentro hori udalez gaindikoko eskaerei erantzuteko erabiliko litzateke, adibidez, suhiltzaileen parkea jartzeko,

biztanleriari premiazko osasun arreta emateko, eguraldi txarra dagoenean komunikazioen azpiegiturak mantentzeko zerbitzua jartzeko, eta larrialdiak koordinatzeko zentro bat sortzeko, jarduketa hauek denak errazten dituena, besteak beste. Gainera, dokumentuak kokaleku horren egokitasuna defendatzen du, jarduera horien funtzionamendua ahalik eta onena izan dadin.

Era berean, N-1 autobidea eta Langraiz Okako saihezbidea egokitzeko Arabako Foru Aldundiak egin duen desjabetzearen ondorioz sortu den eremuaren mugaketa sartu da.

Bigarrena. Komunitate ekipamendu generikoko sistema orokor hori bideragarria izan dadin, indarrean dagoen hirigintzako araudiko 78, 102 eta 187.17 artikulak aldatu dira. Zehazki, sistema orokorren zerrendan kode berri bat sartu da, "Ingurune fisikoaren babesa" izenekoa, dagokion definizioarekin, eta San José de los Llanos industrialdearen antolaketa garatzen duen hirigintzako fitxan ekipamendu generikoko sistema orokorraren erabilera eta beraren arauketa, hirigintzako eta eraikuntzako parametroetako batzuen definizioaren bidez, sartu dira. Gainontzekoa aurrerago egingo den dokumentu baterako utzi da, San José de los Llanos industrialdearen plan partzialaren 3. aldaketari buruzkoa.

Hirugarrena. Espedientea indarrean dagoen hirigintzako legeriarekin bat etorri izapidetu da. Bestalde, dokumentu teknikoak argi eta garbi islatzen du proposamen honetan datzan interes orokorra, eta dokumentu teknikoan azaldutako beharizanak betetzeko behar diren hirigintzako parametroak barneratzen ditu.

Horregatik, dagozkidan eskumenez baliatuz, honako hau

XEDATZEN DUT:

Lehenengoa. Behin betiko onartuko da Iruña Okako planeamenduaren arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea, San José de los Llanos industrialdeko 2. sektorean komunitate ekipamendu generikoko sistema orokor bat sortzeari eta sektore horren mugaketaren birdoikuntzari buruzkoa.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2014ko urriaren 24a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
MARTA RUIZ CERRILLO

ALDATUTAKO ARAUTEGIA

78, 102, 186 ETA 187.17. ARTIKULUEN IDAZKUNTZA BERRIA

187. ARTIKULUKO 22. IDATZ ZATIAREN ZENBAKIA ALDATUKO DA, AURRERANTZEAN 23. ZENBAKIA IZANGO DUENA, ETA "SAN JOSÉ DE LOS LLANOS INDUSTRIALDEKO 2. SEKTO-REA" EPIGRAFEA 22. IDATZ ZATIA IZANGO DA.

78. artikulua. Definizioa, mugaketa eta identifikazioa

1. Sistema orokorrak arau hauek definitutako lursailak dira. Beraien xedea komunitatearen edo udalez gaindiko komunitate ekipamenduko, espazio libreetako eta oinarrizko azpiegituretako premiak (denak ere jabari eta erabilera edo zerbitzu publikokoak) asetzea da.

2. Lurraldearen egitura orokor eta organikoan, Planeamenduko Erregelamenduko 25. artikuluan aipatzen diren sistema orokorrak zehazten dituzte Arau Subsidiarioek. Haien osagaietako bakoitza identifikatu eta kalifikatzen dute, Lurraldearen egitura orokor eta organikoaren eta lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioaren planoan eta Kalifikazio xehakatuaren planoan, bilbe espezifiko baten bidez eta arau hauen arabera osagaiari dagozkion erabilerak bereizten dituen kode baten bidez.

3. Sistema orokorren osagai bakoitzaren kodeak (tokiko sistemak ere definitzen dituztenak) ondoko hauek dira:

a) Komunikazioen sistema orokorra:

- Bide komunikazioak
- Trenbide komunikazioak

b) Espazio libreak:

- Hiri parkea
- Lorategiak
- Oinezkoentzako gunekak

c) Komunitate ekipamendua:

- Irakaskuntza eta ikerkuntzakoa
- Kultura arlokoa
- Jolasak eta ikuskizunak
- Osasunekoa
- Gizarte laguntzakoa
- Kirolekkoa
- Erlijioekoa
- Administrazioekoa
- Babesa eta segurtasuna
- Hiri zerbitzuak
- Hilerriak
- Ingurune fisikoaren babesa
- Ekipamendu generikoa

d) Oinarrizko azpiegiturak:

- Ur hornidura
- Energia elektrikoaren hornidura
- Isurki likidoen tratamendua
- Hondakin solidoen tratamendua eta ezabapena
- Gas hornidura
- Gizarte komunikazioa

102. artikulua. Definizioa eta motak

1. Ekipamenduen erabileratzen hartzen dira gizarteko kide guztien banakako nahiz taldeko guztien beharrezkoak asetzeko helburua duten jarduerak.

2. Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) E.1. Hezkuntza: pertsonen prestakuntza intelektuala, irakaskuntzaren bidez, araututako edozein mailaren barruan, haurtzaindegiak, arautu gabeko irakaskuntza eta ikerkuntza. Gainera, atal honetan gimnasioak eta musika eta dantza akademiak sartzen dira.

b) E.2. Kultura arlokoa: jakintza mantentzeko eta transmititzeko jarduerak.

Hirugarren mailako mota hauetan sailkatzen da:

E.2.1. Kultura informazioa, museoak, liburutegiak, artxiboak eta abar.

E.2.2. Naturari buruzko erakusketak, zooak, lorategi botanikoak eta abar. Aske dauden animalien erresebak hiri lurzorutik edo landa nukleoko lurzoru urbanizaezinetik 250 metro baino urrunago egon behar dira. Erreseba horiek behar duten azpiegiturak ezin du, inola ere, lurzoru birsailkatzeko eskubiderik sortu.

c) E.3. Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: nagusiki kultura izaera duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta jolasa sustatzen dutenak. Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

E.3.1. Jendearen parte hartzea duten jolas jarduerak (azokak, jolas parkeak eta abar). Lurzoru urbanizaezinean ezin da jolas parkerik jarri, hiri lurzoruko jarduera delako.

E.3.1.1. Turismoko kanpalekuak (kanpinak) kanpatzeko instalazio kontrolatuak dira, dendak eta karabanak urteko sasoi batean jartzeko, aldi batez.

Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 16ko 41/1981 Dekretuan eta ekainaren 27ko 178/1989 Dekretuan (aurrekoa aldatzen duena), ezarritakoa beteko dute, eta zehazki 50. artikuluan ezarritako baldintzak.

Dekretu horrek 9. artikuluan aipatutako lekupenak ezin izango dira aplikatu.

Erabilera hori izateko baimena jasotzen duten finkak zati ezin bihurtuko dira. Zatiezintasun hori jabetza erregistroan adierazi behar da, bazterreko ohar baten bidez. Turismoko kanpalekuaren erabilera aldatu edo abandonatuz gero, zatiezintasun hori ere galdu ahalko da.

Erabilera berariaz debekatuta ez dagoen lurzoruetan jarriko dira honelako instalazioak. Dauden lurzoruaren eraikigarritasun parametroak bete behar dituzte.

E.3.2. Jendearen parte hartzerik gabeko jolas jarduerak (ikuskizunak).

E.3.2.1. Harreman eta elkarte jarduerak (tabernak, elkarteak, jatetxeak, dantza aretoak). Jarduera hauetarako eta jendearen parte hartzerik gabeko jolas jardueretarako erabiltzen diren lokalek Ikuskizun Publikoen Polizia Erregelamenduan exijitutako baldintzak beteko dituzte.

d) E.4. Osasunekoa: anbulatorioan nahiz ospitaleratuta, laguntza medikoa eta kirurgi zerbitzuak emateko jarduerak.

Bulego profesionaletan egiten direnak multzo honetatik kanpo daude.

e) E.5. Gizarte laguntzako: gizarte zerbitzuen bidez, pertsonen bereziki osasunekoa ez den laguntza ematea.

f) E.6. Kirolekoko: hiritarren kirolean jarduteko eta haien kultura fisikoa lantzeko instalazioak.

g) E.7. Erlijioekoa: nork bere erlijioaren erritoak egiteko jarduerak.

h) E.8. Administrazioekoa: organo publikoek, dituzten eskumenen arabera, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten administrazio jarduerak.

i) E.9. Hiritarren zaintza eta segurtasuna: nazioaren defentsarako, ordena publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

j) E.10. Hiri zerbitzuak: hirigintzaren aldetik beharrezko hiri zerbitzu publikoak (garajeak, hiltzeak, handizkako azokak eta abar) hornitzeko jarduerak.

k) E.11. Hilerrak: gizaki edo animalien gorpuak lurperatu edo erretzeko jarduerak.

l) E.12. Ingurune fisikoaren babesa: Edozein sailkapen duen lurzoruan ingurune naturala, eraikinak, azpiegiturak eta abarrekoko babesteko eta mantentzeko egiten diren jarduerak.

m) E.13. Generikoak. Aurrekoak eta beraien konbinazioak.

3. Naturari buruzko erakusketak eta jendearen parte hartzea duten jolas jarduerak egiteko kultura ekipamendurako eremu publikoak (azokak, jolas parkeak) espazio libreen sistema orokorrekoak izango dira.

186. artikulua. Antolaketa eremuak

1. Ondoko puntu hauetan berrikuspen honen hirigintzako araudia finkatzen da Iruña Okako nukleoetako hiri lurzoru guztietan, antolaketa eremuen arabera.

2. Nukleoek ezaugarri ezberdinak dituztenez gero sailkapenak ondoko hauen arabera banatzen dira:

a) Langraiz

Bizitegitarako Hiri Lurzorua. Antolamendu zuzeneko eremua:

R1 (adierazten diren zonak izan ezik)

R2

Bizitegitarako Hiri Lurzorua. Bidalitako planeamenduko eremua:

R1-LN

R1-LS1

Hiri industria lurzorua:

San José de los Llanos industrialdeko 1. sektorea

Industria eraikuntza finkatuko nukleo puntualak.

Urbanizatzeko lurzoru egokia:

SAU-N1 sektorea

SAU-N2 sektorea

SAU-N3 sektorea

San José de los Llanos industrialdeko 2. sektorea

b) Billoda

Bizitegitarako Hiri Lurzorua. Antolamendu zuzeneko eremua:

Bizitegitarako Hiri Lurzorua. Bidalitako planeamenduko eremua:

Hiri industria lurzorua:

Subillabide industrialdea

Urbanizatzeko lurzoru egokia:

SAU V1

c) Tresponde

Bizitegitarako Hiri Lurzorua. Antolamendu zuzeneko eremua:

R1

Hiri industria lurzorua:

I1

Urbanizatzeko lurzoru egokia:

d) Mandaita

Bizitegitarako Hiri Lurzorua. Antolamendu zuzeneko eremua:

R1

Bizitegitarako Hiri Lurzorua. Bidalitako planeamenduko eremua:

UA-M1

e) Olabbarri

Bizitegitarako Hiri Lurzorua. Antolamendu zuzeneko eremua:

R1

Urbanizatzeko lurzoru egokia:

187.17 artikulua. San José de los Llanos industrialdeko 1. sektorea

187.17.1. Antolaketa

Hiri lurzoruaren eremua San José de los Llanos industrialdeko 1. sektoreak osatzen du.

Sektore honek jarduketa unitate bakarra osatzen du.

187.17.2. Erabileren erregimena:

Berezko erabilera: Industria eta hirugarren sektorea oro har, ikus-entzunezko ekoizpenak eta aisia barne.

Galarazitako erabilerak: debekatuta daude gainerako erabilerak.

187.17.3. Kudeaketa sistema:

Zuzeneko jarduketa. Eraikuntza jarduera egin ahal izateko, proiektu teknikoa aurkeztu behar da.

187.17.4. Hirigintza parametroak:

1. Industriako erabilera.

a) Gutxieneko lurzattia: 1.500 m²

- b) Gehieneko eraikigarritasuna: 0,90 m²/m²
- c) Olana arinek estalitako aparkalekuak portzentaje honetatik baztertzen dira.
- d) Gehieneko okupazioa: ehuneko 70.
- e) Solairu kopurua: Pabiloia BS, Pabiloiari lotutako bulegoak BS+1.
- f) Gehieneko garaiera: 10 m.
- g) Lurzatiaren lerrokadurak: Plan partzialean daudenak.
- h) Aparkalekuen azalera: plaza 1 eraikitako azalerako 200 m²-ko.

2. Hirugarren sektorerako erabilera

- a) Gutxieneko lurzattia: 1.500 m²
- b) Gehieneko eraikigarritasuna: 0,90 m²/m²
- c) Gehieneko okupazioa: ehuneko 50.
- d) Solairu kopurua: Pabiloia BS+1, Salbuetsitako eraikina BS+3.
- e) Gehieneko garaiera: 16 m.
- f) Lurzatiaren lerrokadurak: Plan partzialaren edo xehetasun azterlanaren arabera.
- g) Aparkalekuen azalera: plaza 1 eraikitako azalerako 100 m²-ko.

187.17.5. Eraikitako espazioaren azpibanaketa:

Industria erabilerako espazio eraikiaren azpibanaketa eragiketetarako baldintza bereziei buruzko udal ordenantza beteko da, lurzati unitatea mantenduz.

187.17.6 Lagapenak eta urbanizazioa

1. sektorearen lagapenak eta urbanizazioa eginda daude.

187.22 artikulua. San José de los Llanos industrialdeko 2. sektorea

187.22.1. Antolaketa

Urbanizatzekeo lurzoru egokiaren eremua San José de los Llanos industrialdeko 2. sektoreak osatzen du.

Sektore honek jarduketa unitate bakarra osatzen du.

San José de los Llanos industrialdeko 2. sektorearen mugaketan Arau Subsidiarioak aldatzearen ondorioz, berari dagokion eta indarrean dagoen plan partzialari aldaketa espediente egin beharko zaio. Horrela, azalera eta muga berriei egokitu beharko zaie, 20/90 Foru Arauaren zortasunek (N-1 eta A-2622 bideen trazadura berrietatik ondorioztatzen direnek) mugatuak.

187.22.2. Erabileren erregimena:

Berezko erabilera: Industria eta hirugarren sektorea oro har, ikus-entzunezko ekoizpenak eta aisia barne.

Erabilera bateragarria: Komunitate ekipamendu generikoko sistema orokorra.

Galarazitako erabilerak: debekatuta daude gainerako erabilerak.

187.22.3. Kudeaketa sistema:

Jarduteko sistema hitzarmena izango da.

187.22.4. Hirigintza parametroak:

1. Industriako erabilera.

- a) Gutxieneko lurzattia: 1.500 m²
- b) Gehieneko eraikigarritasuna: 0,90 m²/m²
- c) Olana arinek estalitako aparkalekuak portzentaje honetatik baztertzen dira.
- d) Gehieneko okupazioa: ehuneko 70.
- e) Solairu kopurua: Pabiloia BS, Pabiloiari lotutako bulegoak BS+1.
- f) Gehieneko garaiera: 10 m.
- g) Lurzatiaren lerrokadurak: Plan partzialean daudenak.
- h) Aparkalekuen azalera: plaza 1 eraikitako azalerako 200 m²-ko.

2. Hirugarren sektorerako erabilera

- a) Gutxieneko lurzattia: 1.500 m²
- b) Gehieneko eraikigarritasuna: 0,90 m²/m²
- c) Gehieneko okupazioa: ehuneko 50.
- d) Solairu kopurua: Pabiloia BS+1, Salbuetsitako eraikina BS+3.
- e) Gehieneko garaiera: 16 m.
- f) Lurzatiaren lerrokadurak: Plan partzialaren edo xehetasun azterlanaren arabera.
- g) Aparkalekuen azalera: plaza 1 eraikitako azalerako 100 m²-ko.

3. Komunitate ekipamendu generikoko sistema orokorra

- a) Gehieneko eraikigarritasuna: 1 m²/m²
- b) Eraikuntzak gehienez okupatzen duen lurzorua: ehuneko 70.
- c) Erlaitzaren gehieneko garaiera: 11 m, garaiera handiagoa behar duen exijentzia funtzionalik ez badago
- d) Gehieneko solairu kopurua: 3 solairu, solairu gehiago behar duen elementu berezirik ez badago.

- e) Eraikinaren atzeraemanguneak: 12 m. bidearen aurrealdera, 5 m. mendebaldeko mugara
- 187.22.5. Eraikitako espazioaren azpibanaketa:

Industria erabilerako espazio eraikiaren azpibanaketa eragiketetarako baldintza bereziei buruzko udal ordenantza beteko da, lurzati unitatea mantenduz.

187.22.6. Lagapenak eta urbanizazioa

Plan partzialak definitzen dituena, 123/2012 Dekretuko 9. artikuluekin bat etorritik.

187.23 artikulua. Langraiz Okako historia eta arkitektura ondarea

- a) Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu / monumentu multzo deklaratzeko proposatutako ondasun higiezinak:

Jasokundearen eliza

Langraiz Okako zubia

Igeltua kiskaltzeko labea

- b) Euskal Autonomia Erkidegoko udal babesaren edukitzeko proposatutako ondasun higiezinak:

Kartzelako zubia

ElTorco zubia

Langraiz Okako errota

c) Kalifikatutako eta inbentariatutako kultura ondareko ondasunak ezin dira eraitsi aurretik aurrera adierazpena egin eta Foru Aldundiak berariazko baimena eman gabe; hori baino lehen Aldundiak Udalak esateko daukana entzun beharko du.

d) 7/1990 Legeak, kultura ondarearenak, 36. artikuluan ezarritako baldintzak bete behar dira.