

I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

1/2015 Foru Agindua, urtarrilaren 9koa, Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren 404/2014 Foru Aginduak, irailaren 17koak, ezarritako baldintzak betetzea onartzen duena. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Samaniegoko lurzoru urbanizaezineko 5 poligonoko 548 lurzatian upeltegi bat eraikitzeke plan bereziaren espedientea

I. AURREKARIAK

Lehena. Irailaren 17ko 404/2014 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Samaniegoko lurzoru urbanizaezineko 5 poligonoko 548 lurzatian upeltegi bat eraikitzeke plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. 404/2014 Foru Agindu horretan bertan ezarri zen, aipatutako baldintza funtsezkoa ez zela aintzat hartuta, zuzendutakoan, berriro jendaurrean jarri gabe, zuzenean igorriko zitzaioala foru aldundiari, espedientea betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezzen eta argitara dadin.

Hirugarrena. 2014ko abenduaren 12an, espedientearen testu bateratua sartu zen aldundi honen erregistroan.

II. OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu dira eta egiaztatu da aurrean aipatutako foru aginduan ezarritako baldintzak bete direla.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz,

XEDATZEN DUT

Lehena. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren irailaren 17ko 404/2014 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Samaniegoko lurzoru urbanizaezineko 5 poligonoko 548 lurzatian upeltegi bat eraikitzeke plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

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

Vitoria-Gasteiz, 2015eko urtarrilaren 9a

Ingurumen eta Hirigintzako diputatua
MARTA RUIZ CERRILLO

**Samaniegoko lurzoru urbanizaezineko 5 poligonoko 548
lurzatian upeltegi bat eraikitzeako plan berezia**

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK.

1. ARTIKULUA: APLIKAZIOKO LURRALDE EREMUA

Ordenantza hauen helburu da Samaniegoko (Arabako Errioxa) udalerriko 5 poligonoko 548 lurzatiaren erabilera arautzea, Benjamín de Rothschild & Vega – Sicilia upeltegia jartzeko.

Upeltegian ardogintzan jardungo da, hots, ardoak ontzen, biltegitratzen, 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 planeamendu tresnek bete behar dituzten baldintzak ere.

Eremu osoa zonatan banatzeko modua zehaztuko du plan berezi honek, erabileren 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 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: AGIRIAK

Plan berezi hau honako zehaztapenen agiriek osatzen dute:

TXOSTENA

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

PLANOAK

1. ERANSKINA UPELTEGIARI LOTUTAKO MAHASTI LURZATIEN ZERRENDA

2. ERANSKINA (AGIRI BEREZIA)

REYES MONFORT HALLE BIOLOGOAK ETA HAGINPE SL INGURUMEN AHOLKULARITZA ENPRESAK IDATZITAKO INGURUMEN JASANGARRITASUNTXOSTENA

6. ARTIKULUA: AGIRIEN HELMEN ARAUTZAILEA

Plan bereziaren eduki arautzailea 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: GAUZATZEKOTRESNAK

Plan berezi honen gauzatze tresnak honakoak izango dira: eraikinak gauzatzeko eraikitze 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 jasagarritasun txostenean zehaztutako neurriak (prebentziozkoak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak).

8. ARTIKULUA: KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

Kontzeptuak direla eta, hona hemen bakoitzaren definizioa.

8.1 Sestra. Lursail edo zoru baten makurdura zehazten duen lerroa, plano horizontalarekiko.

Lursailaren sestra: lursail naturalaren (inongo eraldaketarik izan ez duena) edo artifizialaren (sestra naturala aldatu duten berdintze, lurberetze edo bete lanen ondorioa) profilari dagokio.

8.2 Atzeragune. Lurzatiaren mugen eta eraikinaren fatxada lerroen artean dagoen distantzia da.

8.3 Atzeragunea neurtzea. Atzeragunea erreferentziazko mugaren puntu guztietatik neurtuko da; neurtu ere, perpendikularki.

8.4 Okupatutako azalera. Lursail gainean eraikinak duen proiektzio bertikala da.

8.5 Okupazio koefizientea. Lurzatiaren azaleran okupatutako azalera hartzen duen ehunekoa da.

8.6 Gehienezko azalera eraikigarria. Lurzati batean egin daitekeen eraikinaren sestra gaineko solairuetan eraikitako azalera guztia da, eta esleituta duen aprobetxamendu indizea (m^2/m^2 ko adierazia) aplikatzearen ondorio da.

8.7 Eraikigarritasun koefizientea. Gehienezko azalera eraikigarriaren eta erreferentziazko lursailaren azaleraren arteko erlazioa da, m^2/m^2 ko adierazia.

8.8 Eraikinaren altuera. Lursailetik ateratzen den zatiaren dimentsio bertikala da.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

9. ARTIKULUA: KALIFIKAZIO OROKORRA ETA XEHATUA

Lurzoruaren kalifikazio osoa Samaniegoko udal planeamenduko arau subsidiarioen testu bateratuan (1996ko urtarrila) xedatutako zehaztapenen ondorio da; eta horietan zehazten da lurzoru urbanizaezinaren kategoria.

b) Lurzoru urbanizaezinaren zonakatzeko planoetan adierazten da lurzoru horren kalifikazio xehatua, lursailari eragiten dioten zonak adieraziz.

– 5 zona. Substratu hauskorrean leheneratu beharreko baso zona.

– 9 zona. Ur-ibilgu eta masen zona babestua.

– 12 zona. Nekazaritza balio bereziko zona babestua.

10. ARTIKULUA: ZONEN BANAKETA

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

Bide sistema

– Sarbideak eta aparkalekuak. (12 zona)

Zona berdeen sistema

- Erabilera pribatuko basogintza zona berde babestua (5 zona)
- Erabilera pribatuko ur-ibilgu eta masen zona berde babestua (9 zona)

Eraikin sistema

- Upeltegi zona (12 zona)
- Eraikin esanguratsu zona (12 zona)

Mahasti sistema

- Mahasti zona (12 zona)

Zona horietako bakoitza “zonakatze eta antolamendu planoan” (A 09) irudikatuta dago, eta haien araudia zona bakoitzerako ordenantza berezien atalean ezartzen da.

1. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUAK ARAUTZEA**11. ARTIKULUA: XEDEA**

Urbanizazio proiektuak obra proiektu dira, eta haien xedea da praktikan jartzea plan berezian jasoriko zehaztapenak, batez ere hauei buruzkoak: sarbideak eta aparkalekuak; lursailaren inguruaren urbanizazioa; hiri zerbitzuen harguneak; ureztatze, edateko ur, saneamendu, energia elektriko, argiteria eta telekomunikazio sareak; eta berdeguneen egokitzapena.

Urbanizazio proiektuek kontuan izango dituzte hornigai iturri diren harguneetarako loturak, hala nola, edateko urarena, energia elektrikoarena eta saneamenduarena. Urbanizazio proiektuek independenteak izan ahalko dira edo eraikitze proiektuekin multzo bat eratu edo haien zati izan.

12. ARTIKULUA: PLAN BEREZIKO ZEHAZTAPENEN LOTURA MAILA

Urbanizazio proiektuek ezingo dituzte aldatu plan bereziko oinarritzko baldintzak. Nolanahi ere, baldintza horiek egokitu egin ahal izango dira, obra gauzatzeak dakartzan irizpide eta behar teknikoari jarraituz. Betiere, egokitze hori justifikatu egin beharko da, eta ezingo du eragin aldaketa handirik plan berezian kalifikatutako azaleretan, edo lurzoruaren edo eraikuntzaren antolamendu eta araubidean.<0}

13. ARTIKULUA: URBANIZAZIO OBRA GUZTIETARAKO BALDINTZAK

Nahitaez bete behar den eta indarrean dagoen sektoreko arauari egokituko zaizkio urbanizazio obrak, bai eta hiri zerbitzuak ematen dituzten enpresei ere. Zerbitzuen sareen eskemen planoetan adierazitako ibilbideak adierazle baino dira. Hortaz, urbanizazio proiektuek zehaztuko dituzte zehatz-mehatz.

14. ARTIKULUA: ENERGIA BERRIZTAGARRIAK ERABILTZEKO BALDINTZA TEKNIKOAK

Energia kontsumitzean, aintzat hartuko dira eraginkortasuna eta kontsumo murrizketa. Horiek horrela, plan berezi honek energia berriztagarriak erabiltzera behartzen du, hala nola, biomasa, geotermia, eguzki-energia termikoa eta fotovoltaikoa.

**III. KAPITULUA. ZONA BAKOITZERAKO ERAIKUNTZA
ETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK****15. ARTIKULUA: GEHIENEZKO OKUPAZIOA ETA ERAIKIGARRITASUNA**

Plan bereziak lurzati hartzaile bakarra du, Samaniegoko 5 poligonoko 548 lurzatia, hain zuzen ere, zeinek 45.473 m² dituen. Ordenantza honetan araututako jardueretarako eraikinek ezin izango dute lurzatiaren azaleraren ehuneko 40 baino gehiago hartu, eta lurzatiaren gehienezko eraikigarritasuna 0,3 m²/m² izango da; eraikin bakarrean gehienez eraiki ahal den azalera 8.000 m² izanik. Eraikin independenteak onartuko dira, plan berezi honetan zehaztutakoari jarraituz.

16. ARTIKULUA: BIDE SISTEMAKO ZONETARAKO ORDENANTZAK**Sarbideak eta aparkalekuak**

Debekatuta dago sarbideak eta aparkalekuak eraikitzea hauetan: "Toloñoko edo Kantabriako mendilerroa" Batasunaren garrantzizko leku izendatutako natura babesgunean, "Arabako hegoaldeko mendilerroak" hegaztientzako babes bereziko zonan eta "Toloñoko mendilerroko hegoaldeko oina" izeneko paisaia berezian.

Sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak hauek dira:

- Aparkalekuak
- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena
- Harguneak
- Lur azpiko hiri zerbitzu sareak
- Zuhaitz abarotsuak

Baimendutako eraikinak

Baimenduta daude hiri altzariak eta pergola, berinape eta antzeko eraikinak, salbu eta lurzatiak "Toloñoko edo Kantabriako mendilerroa" Batasunaren garrantzizko leku izendatutako natura babesgunean, "Arabako hegoaldeko mendilerroak" hegaztientzako babes bereziko zonan eta "Toloñoko mendilerroko hegoaldeko oina" izeneko paisaia berezian duen zatian.

17. ARTIKULUA: BERDEGUNE SISTEMAKO ZONETARAKO ORDENANTZAK**a) Basogintza zona berdea (5 Z)**

Zurbelzti eta albitz lursail txikien erabateko babes zona. Ez dago ezer eraikitzerik, baldin eta zona horiek babestea ez badu helburu. Landaredia zaindu eta sendotzeko lanak egingo dira.

Baimendutako eraikinak: ez da eraikinik onartzen.

b) Ur-ibilgu eta masen zona berde babestua (9 Z)

Ez dago ezer eraikitzerik, baldin eta helburu zona horiek babestea ez badu. Horiek zaindu eta sendotzeko lanak egingo dira.

Baimendutako eraikinak: ez da eraikinik onartzen.

18. ARTIKULUA. ERAIKIN SISTEMAKO ZONETARAKO ORDENANTZAK

Definizioa: zona horretan upeltegia eta eraikin adierazgarria proiektatu dira. Debekatuta dago zernahi eratako eraikinak eta eragina izan dezaketen obrak egitea "Toloñoko edo Kantabriako mendilerroa" Batasunaren garrantzizko leku izendatutako natura babesgunean, "Arabako hegoaldeko mendilerroak" hegaztientzako babes bereziko zonan eta "Toloñoko mendilerroko hegoaldeko oina" izeneko paisaia berezian duen zatian.

Gehienezko okupazioa eta eraikigarritasuna

Plan bereziak 45.473 m² dituen lurzati hartzaile bakarra jasotzen du. Ordenantza honetan araututako jardueretarako eraikinek ezin izango dute lurzatiaren azaleraren ehuneko 40 baino gehiago hartu, eta lurzatiaren gehienezko eraikigarritasuna 0,3 m²/m² izango da; eraikin bakarrean gehienez eraiki ahal den azalera 8.000 m² izanik. Eraikin independenteak onartuko dira, planeamendu tresna honetan xedatutakoari jarraituz.

Eraikienen eta muga, bide eta errepideen arteko distantzia

Eraikinak mugetatik bost metrora (AS), landa bideetatik 8 metrora eta errepideetatik 25 metrora (6/1995 Foru Araua, otsailaren 13koa) atzeraemango dira.

Baldintza estetikoak eta osaerakoak

Altuera

Eraikinak, gehienez ere, 15 metro luze izango dira, lursailaren zernahi puntutatik neurtzen direla ere. Eraikitze lanek behartuta gainditu egin ahal izango da altuera hori.

Eraikin adierazgarria. Eraikinak, gehienez ere, 10 metro luze izango dira, lursailaren zernahi puntutatik neurtzen direla ere.

Baldintza estetikoak eta okupaziokoak

Eraikinen arkitektura, eraketa eta estetika librea da, baina inguruarekin eta natura paisaia-rekin bat etorriko da eta harekiko begirunea erakutsiko du.

Kalitatezko arkitektura izango da, funtzionala eta egungoa, haren edertasuna eta estetika formen eta materialen soiltasunean izango du oinarri.

19. ARTIKULUA: ITXITURAK

Itxituren altuera bi metro edo gutxiago izango da eta lurzatiaren mugetatik, gutxienez, 5 metro atzera eramanda egongo da.

20. ARTIKULUA. URBANIZAZIOA GAUZATZEA

Sustatzaileak egingo ditu nola urbanizazio barruko lanak hala ezinbesteko azpiegiturak (sarbideak, aparkalekuak, harguneak, zerbitzuetara loturak); eta eraikitze obrak egin aurretik edo haiekin batera egingo dira.

21. ARTIKULUA: LURZATIAREN ANTOLAMENDU OROKORRERAKO INGURUMEN IRIZPI-DEAK

Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Zerbitzuak ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren barruan emandako ingurumen txostenean 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 hauetako zehaztapenak aplikatuko dira, egun indarrean dagoen legerian jasota dauden ezarpenen kaltetan joan gabe. Beti ere, eraikuntzako jardunetan eta agiri honetan aipatutako erabileretan aplikatzekoak izan beharko dira.